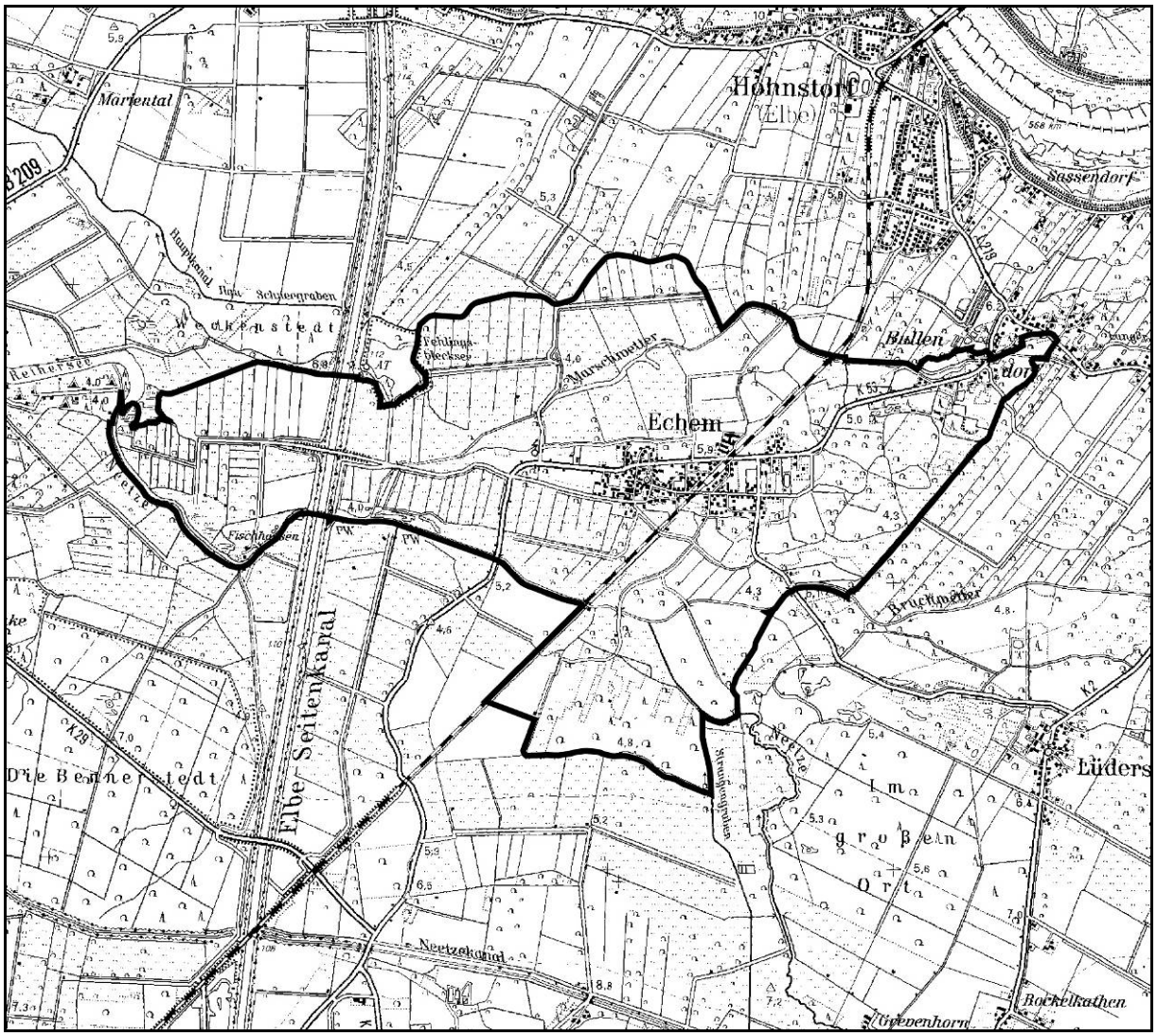
Samtgemeinde Scharnebeck
Landkreis Lüneburg

33. Änderung und Digitalisierung des Flächennutzungsplans

Gemeinde Echem

Begründung



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 1999 LGN

Geltungsbereich

Übersichtsplan im Maßstab 1: 50.000

INHALTSVERZEICHNIS

1. Anlass der Planung 5

2. Rechtsgrundlage und Verfahren 5

3. Übergeordnete und sonstige zu berücksichtigende Planungen 5

3.1.1. Regionales Entwicklungskonzept Metropolregion Hamburg (REK 2000) 6
3.1.2. Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) 6
3.1.3. Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) 7
3.1.4. Landschaftsrahmenplan des Landkreises Lüneburg (1996) 7
3.1.5. Wirksamer Flächennutzungsplan 7
3.1.6. Bebauungspläne 8
3.1.7. Entwicklungsplanung für die Samtgemeinde Scharnebeck 8
3.1.8. Demographie 11

4. Ziele und Zwecke der Planung 12

4.1. Wohnbauflächenentwicklung 12
4.2. Erholung, Kultur, Bildung und Sport 13
4.3. Infrastruktur 13
4.4. Verkehr 14
4.5. Wirtschaft 14
4.6. Landwirtschaft 14
4.7. Naturräumliche Ausdehnung und Immissionsschutz 15

5. Wesentlicher Planinhalt 15

5.1. Änderungsbereich 1 15
5.1.1. Abgrenzung, Lage und vorhandene Nutzung 15
5.1.2. Regionales Raumordnungsprogramm 16
5.1.3. Wirksamer Flächennutzungsplan 16
5.1.4. Geplante Nutzung, Darstellungen, Erschließung 16
5.2. Änderungsbereich 2 17
5.2.1. Abgrenzung, Lage und vorhandene Nutzung 17
5.2.2. Regionales Raumordnungsprogramm 17
5.2.3. Wirksamer Flächennutzungsplan 17
5.2.4. Geplante Nutzung, Darstellungen, Erschließung 18
5.3. Änderungsbereich 3 18
5.3.1. Abgrenzung, Lage und vorhandene Nutzung 18
5.3.2. Regionales Raumordnungsprogramm 18
5.3.3. Wirksamer Flächennutzungsplan 18
5.3.4. Geplante Nutzung, Darstellungen, Erschließung 19
5.4. Änderungsbereich 4 19
5.4.1. Abgrenzung, Lage und vorhandene Nutzung 19
5.4.2. Regionales Raumordnungsprogramm 19
5.4.3. Wirksamer Flächennutzungsplan 20
5.4.4. Geplante Nutzung, Darstellungen, Erschließung 20
5.5. Änderungsbereich 5 21

5.5.1. Abgrenzung, Lage und vorhandene Nutzung....21
5.5.2. Regionales Raumordnungsprogramm....21
5.5.3. Wirksamer Flächennutzungsplan....21
5.5.4. Geplante Nutzung, Darstellungen, Erschließung....22
5.6. Änderungsbereich 6....22
5.6.1. Abgrenzung, Lage und vorhandene Nutzung....23
5.6.2. Regionales Raumordnungsprogramm....23
5.6.3. Wirksamer Flächennutzungsplan....23
5.6.4. Geplante Nutzung, Darstellungen, Erschließung....23
5.7. Änderungsbereich 7....24
5.7.1. Abgrenzung, Lage und vorhandene Nutzung....24
5.7.2. Regionales Raumordnungsprogramm....24
5.7.3. Wirksamer Flächennutzungsplan....24
5.7.4. Geplante Nutzung, Darstellungen, Erschließung....24
5.8. Änderungsbereich 8....25
5.8.1. Abgrenzung, Lage und vorhandene Nutzung....25
5.8.2. Regionales Raumordnungsprogramm....25
5.8.3. Wirksamer Flächennutzungsplan....25
5.8.4. Geplante Nutzung, Darstellungen, Erschließung....26
5.9. Änderungsbereich 9....26
5.9.1. Abgrenzung, Lage und vorhandene Nutzung....26
5.9.2. Regionales Raumordnungsprogramm....26
5.9.3. Wirksamer Flächennutzungsplan....26
5.9.4. Geplante Nutzung, Darstellungen, Erschließung, Ver- und Entsorgung....27
6. Oberflächenentwässerung....28
7. Immissionsschutz....29
8. Ver- und Entsorgung....29
9. Anpassungen an den Bestand....29
10. Digitalisierung und nachrichtliche Übernahmen....30
11. Umweltbericht....34
11.1. Einleitung....34
11.1.1. Kurzdarstellung der 33. Änderung des F-Planes....34
11.1.2. Ziele des Umweltschutzes aus einschlägigen Fachgesetzen und deren Berücksichtigung bei der Planung....36
11.1.3. Ziele des Umweltschutzes aus Fachplänen und Gutachten und deren Berücksichtigung bei der Planung....50
11.2. Beschreibung und Bewertungen der Umweltbelange....68
11.2.1. Änderungsbereich 2 (Blatt 18)....68
11.2.2. Änderungsbereich 3 (Blatt 18)....71
11.2.3. Änderungsbereich 4 (Blatt 18)....74
11.2.4. Änderungsbereich 5 (Blatt 18)....76
11.2.5. Änderungsbereich 7 (Blatt 18)....78
11.2.6. Änderungsbereich 9 (Blatt 16)....81

11.3. Auswirkungen der Planung auf die Umweltbelange und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und bei Nichtdurchführung der Planung 85
11.3.1. Änderungsbereich 1 (Blatt 18) 85
11.3.2. Änderungsbereich 2 (Blatt 18) 85
11.3.3. Änderungsbereich 3 (Blatt 18) 86
11.3.4. Änderungsbereich 4 (Blatt 18) 87
11.3.5. Änderungsbereich 5 (Blatt 18) 91
11.3.6. Änderungsbereich 6 (Blatt 19) 92
11.3.7. Änderungsbereich 7 (Blatt 18) 93
11.3.8. Änderungsbereich 8 (Blatt 18) 94
11.3.9. Änderungsbereich 9 (Blatt 16) 95
11.4. Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen, Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung 96
11.4.1. Änderungsbereich 1 (Blatt 18) 96
11.4.2. Änderungsbereich 2 (Blatt 18) 96
11.4.3. Änderungsbereich 3 (Blatt 18) 97
11.4.4. Änderungsbereich 4 (Blatt 18) 98
11.4.5. Änderungsbereich 5 (Blatt 18) 99
11.4.6. Änderungsbereich 6 (Blatt 19) 99
11.4.7. Änderungsbereich 7 (Blatt 18) 99
11.4.8. Änderungsbereich 8 (Blatt 18) 101
11.4.9. Änderungsbereich 9 (Blatt 16) 101
11.4.10. Flächenanteile für die Kompensation in der Ausgleichsfläche 102
12. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten 104
13. Zusätzliche Angaben 106
13.1. Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind .106
13.1.1. Biotopkartierung und -bewertung 106
13.1.2. Überwachung 106
13.1.3. Allgemein verständliche Zusammenfassung des Umweltberichtes 106
14. Zusammenfassende Erklärung 107
15. Literatur 108

1. Anlass der Planung

Der wirksame Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Scharnebeck stammt aus den 1980er Jahren. Mit der 27., 28., 31. und 32. Änderung erfolgte gleichzeitig eine Digitalisierung des Flächennutzungsplans für die Gemeinden Scharnebeck, Rullstorf, Lüdersburg, Hohnstorf und Brietlingen. Mit der 34. Änderung „Golfplatz Lüdersburg“ und mit der 36. Änderung „Landwirtschaftliches Bildungszentrum Echem“ erfolgten weitere Änderungen des Flächennutzungsplanes.

Planungsgrund dieser 33. Änderung des Flächennutzungsplanes ist es, vorhandene, dorftypische Ortsstrukturen bauleitplanerisch zu sichern und geeignete Standorte für neue Wohnbauflächen in der Gemeinde Echem auszuweisen, bei Aufhebung ungenutzter Wohnbauflächen des bisher wirksamen Flächennutzungsplanes. Durch die Ausweisung neuer Wohnbauflächen, gemischter Bauflächen, Sondergebiete „Ländliches Wohnen“ oder Dorfgebiete im Ort wird die Innenentwicklung gestärkt. Hierfür werden Flächen als Änderungsbereiche in Echem aufgenommen.
Außerdem sollen touristische Strukturen in der Gemeinde Echem gestärkt werden. Echem ist traditionell landwirtschaftlich geprägt mit zahlreichen insbesondere Rinderhaltungsbetrieben. Diese Nutzung soll erhalten und in ihrer Entwicklung gestärkt werden. Das LBZ stellt dabei eine Besonderheit dar. Die Entwicklungsabsicht zur für ganz Niedersachsen bedeutsamen überbetrieblichen Ausbildungsstätte wurde in einer gesonderten Flächennutzungsplanänderung, und nicht im Rahmen der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes, aufgegriffen. Die rechtswirksame 36. Änderung des Flächennutzungsplanes „Landwirtschaftliches Bildungszentrum Echem“ wurde zum Feststellungsbeschluss redaktionell in die 33. Änderung übernommen.

Weiterhin wird im Zuge der 33. Änderung der Flächenutzungsplan der Samtgemeinde Scharnebeck für das Gemeindegebiet von Echem digitalisiert. Dabei wurden die Darstellungen des Flächennutzungsplanes überprüft und es erfolgen Änderungen in Form von Bestandsanpassungen und Korrekturen aufgrund veränderter Planungserfordernisse. Im Rahmen der Digitalisierung werden außerdem nachrichtlich zu übernehmende Belange aktualisiert. Anpassungen sind auch aufgrund der geänderten Plangrundlage notwendig. Die verwendete ALK erlaubt eine höhere Genauigkeit als die bisher genutzte DGK 5.

2. Rechtsgrundlage und Verfahren

Die Änderung und Digitalisierung des Flächennutzungsplanes erfolgt auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung. Dieses Bauleitplanverfahren wurde mit dem Aufstellungsbeschluss vom 04.06.2009 förmlich eingeleitet.
Dem Verfahren liegt darüber hinaus das Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in der derzeit gültigen Fassung zugrunde. Außerdem entspricht diese Planung der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der derzeit gültigen Fassung und der Planzeichenverordnung (PlanZV).

3. Übergeordnete und sonstige zu berücksichtigende Planungen

Bei der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes werden mehrere übergeordnete Planungen berücksichtigt. Zu diesen Planungen zählen das Regionale Entwicklungskonzept der Metropolregion Hamburg (2000), die Änderung des Regionalen Raumordnungsprogramms des Landkreises Lüneburg (2010), das Landes-Raumordnungsprogramm (LROP), der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Lüneburg (1996) und die Entwicklungsplanung für die Samtgemeinde Scharnebeck (2003). Des Weiteren werden der bisher wirksame Flächennutzungsplan

mit seinen Änderungen und die rechtskräftigen Bebauungspläne der Gemeinde Echem berücksichtigt. Außerdem werden verschiedene Bevölkerungsprognosen für die 33. Änderung des Flächennutzungsplanes ausgewertet.

3.1.1. Regionales Entwicklungskonzept Metropolregion Hamburg (REK 2000)

Das unverbindliche Regionale Entwicklungskonzept 2000 für die Metropolregion Hamburg (Gemeinsame Landesplanung, 2000), sieht eine Siedlungsachse von Hamburg nach Lüneburg über Winsen (Luhe) als Achsenschwerpunkt vor. Die Gemeinde Echem befindet sich im Ordnungsraum Hamburg, nordöstlich von Lüneburg und der Siedlungsachse.

In der Karte 2 „Besonders bedeutsame Bereiche für den Naturhaushalt" wird der überwiegende Teil der Gemeinde Echem als Vorranggebiet für Natur und Landschaft gemäß Landes-Raumordnungsprogramm LROP 1994 Cuxhaven, Soltau-Fallingbostel, Lüneburg, Uelzen und Lüchow-Dannenberg übernommen. Außerdem befindet sich ein Teil der Gemeinde Echem in einem Biosphärenreservat.

In der Karte 3 „Trilaterale Naherholungskonzeption" stellt das REK 2000 einen Radfernwanderweg entlang des Elbeseitenkanals und der Kreisstraße dar.

Die Karte 4 „Vorschlag für ein regionales Bahnsystem Personenverkehr" sieht auf der Bahnstrecke, welche durch Echem führt, ein Regional- und Stadtexpresssystem vor.

3.1.2. Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)

Die Änderung des Regionalen Raumordnungsprogramms 2010 wurde bereits als Satzung beschlossen und genehmigt. Mit der Bekanntmachung im Amtsblatt tritt die Änderung in Kraft.

Echem befindet sich nordöstlich des Grundzentrums Scharnebeck.

Die Änderung des RROP enthält, die Gemeinde Echem direkt und indirekt betreffend, über die zeichnerischen Festlegungen hinaus und ergänzend zum RROP 2003, beschreibende Festlegungen. Unter 2.1.13 wird dem Standort Echem (Gemeinde Echem) die besondere Entwicklungsaufgabe „landwirtschaftliche Bildung und Forschung" zugeteilt. Außerdem wird Echem eine Wohnbauflächenausweisung im Rahmen der Eigenentwicklung zugeteilt, da Echem kein Grundzentrum ist und Echem keine Schwerpunktaufgabe „Sicherung vorhandener Infrastruktur" zugewiesen wurde (RROP 2.1.14).

Große Teile des Gemeindegebiets im westlichen Bereich der Gemeinde und außerhalb der Ortslage Echem befinden sich laut dem RROP in einem Vorranggebiet für Natur und Landschaft.

Der überwiegende Bereich der Gemeinde außerhalb der Ortslage Echem wird außerdem als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft dargestellt.

Im südlichen Bereich der Gemeinde ist ein Vorsorgegebiet für Forstwirtschaft dargestellt.

Die Bahnstrecke ist als Haupteisenbahnstrecke mit Haltepunkt in Echem gekennzeichnet. Ein elektrischer Betrieb dieser Strecke erforderlich, bedarf jedoch weiterer Abstimmung.

Die K 53, welche das Gemeindegebiet durchquert, ist als Hauptverkehrsstraße von regionaler Bedeutung gekennzeichnet.

Außerdem wird ein regional bedeutsamer Wanderweg in der Gemeinde Echem dargestellt.

Der Elbeseitenkanal, welcher die Gemeinde in Nord-Süd-Richtung quert, ist als schiffbarer Kanal gekennzeichnet.

Außerdem werden die Natura 2000-Gebiete im Bereich der Neetze im RROP dargestellt.

Im Regionalen Raumordnungsprogramm wird festgelegt, dass der jährliche Verbrauch an Wohnsiedlungsflächen in jeder Samtgemeinde bis 2020 um 50 % zu reduzieren ist.

Die konkreten Aussagen des Regionalen Raumordnungsprogramms für die Änderungsbereiche werden in den jeweiligen Kapiteln der Änderungsbereiche wiedergegeben.

3.1.3. Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP)

Im Januar 2008 wurde eine grundlegende Novellierung des Niedersächsischen Landesraumordnungsprogramms wirksam. In der Novellierung sind keine Änderungen vorgenommen worden, die für die vorliegende Planung von Belang sind und noch nicht in das Regionale Raumordnungsprogramm des Landkreises Lüneburg eingeflossenen sind.
Im Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen wird die Bahnstrecke als Vorranggebiet Haupteisenbahnstrecke dargestellt. Der Elbeseitenkanal wird als Vorranggebiet Schifffahrt im LROP dargestellt. Außerdem wird das Biosphärenreservat im LROP gekennzeichnet.

3.1.4. Landschaftsrahmenplan des Landkreises Lüneburg (1996)

Die Ortslage Echem wird nördlich sowie südlich und westlich von für den Naturschutz wichtigen Bereichen gesäumt. Vor allem sind hier Feuchtgrünländer oder auch Heckenstrukturen gekennzeichnet. Im Südosten der Ortslage befinden sich die für den Naturschutz wichtigen Bereiche Nr. 101 und 102, wobei es sich zum einen um ein östlich der nach Lüdersburg führenden Straße befindliches Stillgewässer handelt. Zum anderen ist damit die landschaftsbildprägende Lindenallee längs dieser Gemeindestraße gemeint.
In dem Bereich des Ortsteils Bullendorf, der sich auf dem Gebiet der Gemeinde Echem befindet, ist ein Bereich der nördlich verlaufenden Marschwetter als für den Naturschutz wichtiger Bereich Nr. 96 ausgewiesen, da hier ein besonders gut entwickelter Abschnitt dieses Gewässers vorliegt. Im Westen des im bisher wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Wochenendhausgebietes ist außerdem ein durch Nassabbau entstandenes Stillgewässer mit Magerrasen in der Uferzone als für den Naturschutz wichtiger Bereich Nr. 97 genannt. Die Planungen für das Wochenendhausgebiet allerdings nicht weiter verfolgt. Dieses entfällt mit der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes.
Für den Ortsteil Fischhausen ist der Verlauf der Neetze als für den Naturschutz wichtiger Bereich Nr. 93 gekennzeichnet. Hier befindet sich ein naturnaher Abschnitt der Neetze mit Röhricht und feuchten Hochstaudenfluren. Teilweise kommen auch Flutrinnen auf Niedermoor vor, angrenzend sind Feuchtgrünländer vorhanden.

3.1.5. Wirksamer Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Samtgemeinde stammt aus dem Jahr 1980. Die 2. Änderung (1988) und die 25. Änderung (2000) des Flächennutzungsplanes betreffen Änderungen im Bereich der Gemeinde Echem. Die 14. Änderung (1994) des Flächennutzungsplanes wurde für die Gemeinde Echem nicht rechtswirksam. Mit der 36. Änderung des Flächennutzungsplanes „Landwirtschaftliches Bildungszentrum Echem“ wird eine Fläche für den Gemeinbedarf „Schule/Landwirtschaftliches Bildungszentrum“ als Erweiterung des vorhandenen Standortes der LBZ dargestellt.
Im Ortsteil Echem sind vor allem Dorfgebiete ausgewiesen, die überwiegend südlich der Kreisstraße 53 angesiedelt sind. Lediglich im Osten der Ortslage sind Wohnbauflächen dargestellt. Die Haupteisenbahnstrecke ist als Bahnanlage dargestellt. Mit der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden Wohnbauflächen im Osten der Ortslage ausgewiesen sowie eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule dargestellt. Im Süden von Echem wird außerdem eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesen, auf der die mit der F-Planaufstellung vorbereiteten Eingriffe kompensiert werden sollen.

Westlich des Elbeseitenkanals befindet sich nördlich an die Neetze angrenzend der Ortsteil Fischhausen. Hier ist westlich ein Sondergebiet „Campingplatz“ ausgewiesen.
Im Ortsteil Bullendorf werden entlang der Kreisstraße eine Wohnbaufläche und ein Dorfgebiet dargestellt.
In Kapitel 5 werden die Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans für die einzelnen Änderungsbereiche detailliert beschrieben.

3.1.6. Bebauungspläne

In der Gemeinde Echem sind folgende Bebauungspläne vorhanden:

- Bebauungsplan Nr. 1 „Osterberg“ (1973). Dieser Bebauungsplan setzt am südlichen Rand der Ortslage Echem allgemeine Wohngebiete fest.
- Bebauungsplan Nr. 2 „Osterberg Ost“ (1990). Dieser Bebauungsplan setzt allgemeine Wohngebiete im Süden der Ortslage Echem fest.
- Der Bebauungsplan Nr. 3 wurde nie realisiert. Dieser sah ursprünglich die Festsetzung eines Sondergebietes für Wochenendhäuser in Bullendorf vor.
- Der Bebauungsplan Nr. 4 „Auf dem Osterberge“ (1997) wurde nicht rechtswirksam. Dieser sah in der Ortslage Echem die Festsetzung von Wohn- und Dorfgebieten vor.
- Bebauungsplan Nr. 5 „Am Birkenweg“ (2001). Dieser Bebauungsplan setzt für den Osten der Ortslage Echem Allgemeine Wohngebiete, Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule und Flächen für Sport- und Spielanlagen fest. Außerdem wird weiter südlich eine Ausgleichsfläche festgesetzt.

Im Zuge dieser 33. Änderung und Digitalisierung des Flächennutzungsplans werden die Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans an die o. g. verbindlichen Planungen angepasst.

3.1.7. Entwicklungsplanung für die Samtgemeinde Scharnebeck

Der Landkreis Lüneburg gehört im Gegensatz zu vielen anderen Gebieten in Niedersachsen zu den Regionen, für die auch noch für die nächsten 10 Jahre ein Bevölkerungswachstum prognostiziert wird. Dies ist insbesondere der Verflechtung in der Metropolregion Hamburg und der verbesserten verkehrstechnischen Anbindung an die Hansestadt zu verdanken.
Die Samtgemeinde Scharnebeck hat daher in 2002/2003 eine Entwicklungsplanung erarbeiten lassen, die eine nachhaltige Gesamtkonzeption für die nächsten 15 Jahre hinsichtlich städtebaulich relevanter Themen darstellt. Diese Entwicklungsplanung liegt auch der 33. Änderung des Flächennutzungsplans zugrunde.
Im Rahmen dieser 33. Änderung und Digitalisierung ist besonders die in der Entwicklungsplanung vorgeschlagene wohnbauliche Entwicklung unter Berücksichtigung ggf. notwendiger infrastruktureller Maßnahmen von Interesse. Der Ortschaft Echem kommt mit ihrer Lage an der Bahnstrecke Lüneburg-Lübeck eine Sonderstellung zu. In der jüngsten Vergangenheit hat hier eine deutliche Entwicklung von Wohnbauflächen stattgefunden. Auch wenn der Gemeinde keine grundzentrale Funktion zukommt, wird ihr aufgrund ihres Anschlusses an den ÖPNV weiterhin ein Wachstum von 11 % zugesprochen.
In der Entwicklungsplanung der Samtgemeinde Scharnebeck wird der Gemeinde Echem ein Einwohnerzuwachs von 1.051 Einwohner im Jahr 2002 um 11 % (115 EW) bis 2015 prognostiziert.
Für die Samtgemeinde Scharnebeck insgesamt wurde ein Bevölkerungswachstum von **13 %** von 2002 bis 2015 prognostiziert. Hieraus würden sich folgende Einwohnerzuwächse ergeben:

Ortsteil	Einwohner 2002	Vertretbarer Zuwachs in %	Zunahme der Einwohner bis 2015
Echem	1.051	11 %	+ 115 E
SG Scharnebeck	15.382	13 %	+ 1.992 E

Abbildung 1 Entwicklungsziel in der Samtgemeinde und in den Mitgliedsgemeinden bis 2015. Quelle: Entwicklungsplanung für die Samtgemeinde Scharnebeck.

Die Entwicklungsplanung stellt für jede Gemeinde und jeden Ortsteil eine geplante Entwicklung dar. Zur Gemeinde Echem werden im Folgenden die maßgeblichen Aussagen wiedergegeben (*kursiv gekennzeichnet*), die für die 33. Änderung und Digitalisierung übernommen werden*:

Geplante Entwicklung

Die mit dem 1997 aufgestellten Bebauungsplan Nr. 4 „Osterberg" bereitgestellten 19 Bauplätze sind bis auf 3 alle bebaut.

Mit der 25. F-Planänderung wurde ein Wohnbaugebiet dargestellt. Seit Mai 2000 haben sich in diesem Bebauungsplangebiet Nr. 5 „Am Birkenweg" etwa 80 Einwohner (28 Grundstücke) niedergelassen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde ein dringender Wohnflächenbedarf gedeckt.

Bedingt durch die Lage an der Bahnlinie Lüneburg-Lübeck (mit Park and Ride-Haltestelle) ist in Echem eine erhöhte Nachfrage nach Wohnbauflächen aus dem näheren Umkreis (ca. 10 km Einzugsgebiet) zu verzeichnen. Bis 2015 wird hier von einem weiteren Bevölkerungswachstum um ca. 115 Einwohner (11 %) ausgegangen. Hierdurch soll zum einen der Tatsache Rechenschaft getragen werden, dass ein Anschluss an den ÖPNV (Bahnlinie) gegeben ist, andererseits jedoch Rücksicht darauf genommen werden muss, dass dem Ort keine grundzentrale Funktion zukommt.

Die im Ort noch bedeutungsvolle Landwirtschaft soll bei der künftigen wohnbaulichen Entwicklung berücksichtigt werden. Hier wirtschafteten 2001 noch 11 landwirtschaftliche Betriebe (7 im Haupterwerb, 4 im Nebenerwerb), deren Existenz bei Ausweisungen von Bauflächen auf landwirtschaftlichen Nutzflächen zu sichern ist. Die Dominanz der Landwirtschaft ist auch daraus ersichtlich, dass hier die Lehr- und Versuchsanstalt für Viehhaltung angesiedelt ist. Die Mastprüfungsanstalten sollen durch Umnutzung neue Entwicklungen auch im Hinblick auf das Biosphärenreservat Elbtalaue bereitstellen.

Wohnbauflächen

Bei einer Bevölkerungszunahme um weitere 115 Menschen bis 2015 müssten ca. 40 neue Grundstücke in der Gemeinde Echem bereitgestellt werden. Diese Flächengröße steht im Osten sowie im Nordosten des Ortsteils Echem zur Verfügung, wie ein im Rahmen der 25. F-Planänderung erarbeitetes Entwicklungskonzept für die Gemeinde Echem aufzeigt. Mit der Verwirklichung dieser Flächen kann der prognostizierte Bedarf gedeckt werden.

Gewerbe

In der Gemeinde Echem sind ca. 4 handwerkliche sowie 3 gewerbliche Betriebe angesiedelt. U.a. ist ein Tischler, ein Gärtner, ein Brunnenbauer, ein Bauunternehmen sowie mehrere Firmen aus dem Bereich des Agrarsektors (Consulting, Melktechnik, Analytik) vorhanden. Arbeitsplätze werden auch durch die hier angesiedelte Lehr- und Versuchsanstalt bereitgestellt, die eine Bundesausbildungsstätte darstellt. Die Nutzung der Mastprüfungsanstalten ist im Jahre 2000 ausgelaufen. Zwischenzeitlich haben sich hier als Folgenutzung eine Ölmühle und ein Tierhospital niedergelassen. Private Interessen sind bekannt, gewerbliche Weiterverarbeitungsbetriebe bzw. Begleitgewerbe zum Ölmühlenbetrieb anzusiedeln. Die AEP Elbtalaue hebt das Vorhandensein der ersten öffentlichen Rapsöltankstellen in Echem, Schaafhausen und Lüchow hervor.

* die Angaben zu den Einwohnerzahlen und zu Wohnbauflächen geben den Stand von 2003 wieder

Aufgrund der bereits genannten landwirtschaftlichen Prägung der Gemeinde Echem sollen andere Siedlungsentwicklungen eher untergeordnet entstehen. Die Möglichkeit zur Ansiedlung von Gewerbe ist im Rahmen der 25. F-Planänderung auf einer kleinen Fläche östlich der Bahnlinie vorgesehen. Hier ist ein eingeschränktes Gewerbegebiet dargestellt, in dem lediglich gering emittierende, gewerbliche Betriebe (z.B. Handwerksbetriebe) und sogenanntes betriebsbezogenes Wohnen zulässig sein sollen. Hier soll die Möglichkeit geschaffen werden, dass sich evtl. auch Dienstleistungsbetriebe niederlassen können. Die konkrete Beplanung dieses Gebietes steht unmittelbar bevor.

Infrastruktur

Der Ortsteil Echem weist folgende Infrastruktureinrichtungen auf:

- *Schule (Bundesausbildungsstätte, Lehr- und Versuchsanstalt für Viehhaltung der Landwirtschaftskammer Hannover)*
- *Lebensmittelgeschäft*
- *Geschäft für Tee- und Geschenkartikel*
- *Backwarenverkauf und Stehcafe*
- *Kirche mit Gemeindehaus, komm. Friedhof*
- *Grundschule mit 4 Klassen und 68 Schülerinnen und Schülern*
- *Kindergarten steht in Lüdersburg zur Verfügung (Echem nutzt den Großteil der vorhandenen Plätze)*
- *Bahnanschluss mit stündlicher Verbindung nach Lübeck und Lüneburg*
- *Tierarzt*
- *Zahlreiche Vereine: Schützenverein (Schützenhalle vorhanden - wird als Mehrzweckhalle genutzt), Freiwillige Feuerwehr, Gesangsverein, Sportverein (Sporthalle, Sportplatz und Streetballanlage mit Vereinsheim vorhanden), Landfrauenverein, DRK, Kultur für Kinder und Jugendliche e. V. (KUKI), Gesundheitsforum Elbmarsch e. V.*

Der Kindergarten in Lüdersburg dient auch der Gemeinde Echem, die Vergrößerung ist im Jahr 2001 abgeschlossen. Der mit dem Bevölkerungswachstum einhergehende Bedarf an zusätzlichen Plätzen kann gedeckt werden, ohne dass die Gruppenstärke zu hoch wird.

Mit zunehmender Auslastung der Hohnstorfer Grundschule wurde der Bedarf einer Grundschule in Echem deutlich. Diese ist auf der durch die 25. F-Planänderung dargestellten Fläche für den Gemeinbedarf entstanden, die sich südöstlich an das Baugebiet „Am Birkenweg" anschließt. Anfang 2001 hat die einzügige Grundschule ihren Betrieb aufgenommen, die Klassenstärke beträgt 17 Schüler/innen. Der mit dem Bevölkerungswachstum einhergehende Bedarf kann bereitgestellt werden, es werden pro Klasse ca. 1-2 Schüler/innen dazukommen.

Fremdenverkehr

Die angrenzende freie Landschaft in der Gemeinde Echem eignet sich zur Erholungsnutzung. Diese bleibt auch aufgrund des Schutzstatus (östlich Landschaftsschutzgebiet, nördlich und südlich für den Naturschutz wertvolle Bereiche) erhalten. Außerdem ist ein Campingplatz im Ortsteil Fischhausen vorhanden, der bedingt durch die Nähe zur Neetze diesen Landschaftsraum erlebbar macht, auch wenn hier nur Dauercamper angesiedelt sind.
Die AEP nennt die Landesversuchsanstalt (LVA) in Echem, die auch als Seminareinrichtung genutzt werden kann sowie die Bereitstellung von Ferienwohnungen als touristische Angebote. Seit 2001 ist in der LVA Echem außerdem ein Fischereibüro eingerichtet. Gemäß den Zielen der AEP ist die Wiederbelebung der Elbefischerei und der Ausbau der mit der Ausübung der Fischerei verbundenen vor- und nachgelagerten Gewerbe und Dienstleistungen geplant. Wichtige Aufgaben sind u.a. Renaturierungs- und Besatzmaßnahmen. Einher geht die Erfassung bestehender Fischereirechte und die Zusammenführung der Nutzer in einer Interessengemeinschaft. Insbesondere werden Gastronomiebetriebe und die Anbieter lokaler Fischprodukte berücksichtigt. Die nachhaltige Fischerei dient als Freizeit- und Touristenattraktion.

Im Hinblick auf das Biosphärenreservat Elbtalaue ist auch die Möglichkeit der Umnutzung der ehemaligen Mastprüfungsanstalten als mögliche Keimzelle für neue Entwicklungen im Sinne des REK Elbtalaue zu sehen.
Die AEP schlägt vor, einen Fahrradweg zwischen Echem und Bullendorf einzurichten, damit der Bahnhof und die Grundschule besser erreichbar sind. Auch der bestehende Radwanderweg (s. RROP), der Echem quert, sei hier hervorgehoben.

Verkehrsflächen
Echem wird von der Kreisstraße 53 gequert, die von Bullendorf (aus nördlicher Richtung) nach Scharnebeck führt. Auf der Landesstraße 219 in Sassendorf wurden 5.799 Kfz gezählt, bevor die Kreisstraße 53 in Bullendorf abzweigt. Hier sind 11,97 % Güter- und Schwerlastverkehr beigemischt. Kurz vor Scharnebeck ist auf der Kreisstraße 53 ein Verkehrsaufkommen von 3.272 Kfz (95,5 % Personenverkehr) vorhanden. Die Kreisstraße 53 quert die Ortschaft Echem. Hier liegen aber keine besonders hohen Zahlen vor, so dass die Ansiedlung von Wohnbauflächen unter Berücksichtigung der erforderlichen Abstände möglich ist
Im folgenden Kapitel wird auf die Entwicklung von 2002 – 2010 eingegangen. Somit wird die Entwicklung der Gemeinde Echem nach der im Jahr 2002 angefertigten Entwicklungsplanung für die Samtgemeinde Scharnebeck beschrieben.

3.1.8. Demographie

Die Daten der unterschiedlichen Bevölkerungsprognosen weichen teilweise stark voneinander ab, gehen jedoch alle von einem weiteren Wachstum für die Samtgemeinde Scharnebeck aus. An dieser Stelle sollen zwei verschiedene Prognosen gegenübergestellt werden.

Das IES hat für den Landkreis Lüneburg eine Bevölkerungsprognose bezogen auf das Zieljahr 2020 berechnet. Die Grundlage dieser Berechnungen bilden die Daten des statistischen Landesamtes Niedersachsen aus dem Basisjahr 2003. Diese im Juni 2005 vorgelegte Prognose zeigt für das südliche Hamburger Umland ein bis in das Jahr 2020 anhaltendes Bevölkerungswachstum. Eine herausragende Position nimmt der Landkreis Lüneburg mit 11 % (192.000 Einwohner), bezogen auf das Jahr 2003, ein, dessen Gemeinden bis auf wenige Ausnahmen zur Gruppe der landesweit am stärksten wachsenden Kommunen zählen und weiterhin zählen werden. Das Bevölkerungswachstum resultiert nahezu ausschließlich aus dem positiven Wanderungssaldo (Zuzug minus Wegzug). Hohe Wanderungsgewinne weist der Landkreis bei der Altersgruppe 25 bis 35 Jahre, also in der Familiengründungsphase, auf. Für den Zeitraum nach 2020 kündigt sich allerdings eine stagnierende Entwicklung an. Auf der Ebene der Kommunen des Landkreises zeigt sich, dass die westlich gelegenen Kommunen (bis auf Adendorf und Gellersen) mehr als 10 % Bevölkerungszuwachs bis 2020 aufweisen, während östlich (Dahlenburg und Amt Neuhaus) bereits eine Bevölkerungsabnahme einsetzt. Als Ursache für die positive Entwicklung in den westlich gelegenen Gemeinden wird zum einen die Attraktivität der Stadt Lüneburg und zum anderen die räumliche Nähe zu Hamburg angegeben.
Für die Samtgemeinde Scharnebeck wird bis 2020 ein Bevölkerungswachstum von 14.842 Einwohnern um ca. **17 %** auf 17.300 Einwohner aus Wanderungsgewinnen vorausgesagt.

Die Entwicklungsplanung für die Samtgemeinde Scharnebeck aus dem Jahr 2003 (siehe Kapitel 3.1.7) geht hingegen nur von einem voraussichtlichen Bevölkerungswachstum von ca. **13 %** für die Samtgemeinde Scharnebeck bis zum Jahr 2015 aus. Für die Gemeinde Echem wird in der Entwicklungsplanung für die Samtgemeinde Scharnebeck ein Bevölkerungswachstum von 1.051 Einwohnern im Jahr 2002 um 115 Einwohner (**11** %) auf 1.166 Einwohner im Jahr 2015 prognostiziert.
Auch wenn der Gemeinde keine grundzentrale Funktion zukommt, wird ihr aufgrund ihres Anschlusses an den ÖPNV weiterhin ein Wachstum von 11 % zugesprochen. Die im Ort bedeutungsvolle Landwirtschaft soll bei der künftigen wohnbaulichen Entwicklung berücksichtigt werden. Bei einer Bevölkerungszunahme um weitere 115 Menschen bis 2015 müssten ca.

40 neue Grundstücke in der Gemeinde Echem bereitgestellt werden. Mit der Verwirklichung der in der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes ausgewiesenen Wohnbauflächen im Osten und Nordosten des Ortsteils Echem sollte der prognostizierte Bedarf an Wohnbaufläche bis 2015 gedeckt werden, wie ein im Rahmen der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes erarbeitetes Entwicklungskonzept für die Gemeinde Echem aufzeigt (SAMTGEMEINDE SCHARNEBECK: Entwicklungsplanung 2003).

Weitere Ausführungen zu der Bevölkerungs- und Wohnbauflächenentwicklung der Gemeinde Echem mit den Konsequenzen für die Ausweisung von Bauflächen im Flächennutzungsplan sind dem Kapitel „4.1. Wohnbauentwicklung“ zu entnehmen.

4. Ziele und Zwecke der Planung

In diesem Kapitel werden die mit der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes verbundenen Ziele und Zwecke erläutert. Es wird beschrieben, welche Ziele für die zukünftige Entwicklung der Gemeinde Echem verfolgt werden sollen. Im anschließenden Kapitel werden dann die einzelnen Änderungsbereiche beschrieben, welche den hier genannten Zielen und Zwecken entsprechen.

4.1. Wohnbauflächenentwicklung

Es ist Ziel der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes, die Wohnbauflächenentwicklung der Gemeinde den prognostizierten Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklungen anzupassen. Die Daten der unterschiedlichen Prognosen weichen teilweise stark voneinander ab, gehen jedoch alle von einem weiteren Wachstum für die Samtgemeinde Scharnebeck aus.

Vor dem Hintergrund der relativ geringen infrastrukturellen Ausstattungen und Versorgung in der Gemeinde Echem wird die Prognose der Entwicklungsplanung der Samtgemeinde Scharnebeck (13 % bzw. 11 %) für realistischer als die Prognose des IES (17 %) gehalten.

Mit der Änderung des BauGB wird dem Klimaschutz besondere Bedeutung beigemessen. Die in Echem mögliche Nutzung der Bahn als Verkehrsmittel insbesondere für den Arbeitsweg bedarf daher einer besonderen Berücksichtigung in der Bauleitplanung hinsichtlich der Ausweisung von Wohnbauflächen.

Der jährliche Verbrauch an Wohnsiedlungsflächen soll in der ganzen Samtgemeinde um 50 % reduziert werden. Echem kommt durch den Bahnanschluss eine besondere Bedeutung als Wohnstandort mit einer entsprechenden Ausweisung an Wohnsiedlungsflächen in der Samtgemeinde zu.

Bisher wurden die mit der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes ausgewiesenen Wohnbauflächen im Osten der Ortslage von Echem nicht verwirklicht. Die Realisierung der kompletten Wohnbauflächen am östlichen Ortsrand von Echem wurden von der Gemeinde Echem immer als problematisch im Hinblick auf eine deutliche Verlagerung des Ortsrandes nach Osten eingeschätzt und deshalb bisher nicht umgesetzt. Daher soll nun der Schwerpunkt auf eine Verdichtung des Innenbereiches und in vorhandenen Baulücken gelegt werden, auch wenn dies die Konsequenz hat, dass nicht alle Flächen sofort verfügbar sind.
Aus diesem Grund entfällt der Großteil dieser Wohnbauflächen mit der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes und es werden an besser geeigneter Stelle im Ort Wohnbauflächen, Dorfgebiete, Sondergebiete Ländliches Wohnen oder gemischte Bauflächen ausgewiesen.
Die vorhandenen Baulücken im Ort stehen allerdings oft nicht zur Verfügung und die vorhandenen Baugebiete sind alle vollständig bebaut. Die Nutzung von Bestandsgebäuden stellt sich außerdem oft schwierig dar. Daher soll mit der vorliegenden Planung dem Wunsch der Gemeinde nachgekommen werden, weitere Bauflächen auszuweisen, die auch verwirklicht werden können. Der Ortskern soll gestärkt werden und der Schwerpunkt wird auf eine Innenentwicklung gelegt.

Als Ersatz für die Wohnbauflächen im Osten der Ortslage Echem werden an geeigneter Stelle im Ort Wohnbauflächen und ein Sondergebiet „Ländliches Wohnen“ oder, soweit sie mit einer landwirtschaftlichen Nutzung verbunden sind, gemischte Bauflächen oder Dorfgebiete mit der 33. Änderung ausgewiesen. Die Ausweisung von Baugebieten in Echem wurde mit dem Landkreis Lüneburg am 17.11.2011 und am 06.06.2012 abgestimmt, um eine Darstellung an Bauflächen zu erzielen, die raumordnerisch vertretbar ist. Entsprechend der Abstimmungstermine wurden Wohnbauflächen, Sondergebiete „Ländliches Wohnen“, gemischte Bauflächen und Dorfgebiete in Echem dargestellt. Die Bauflächen wurden insgesamt flächenmäßig im Vergleich zum Stand der erneuten Auslegung reduziert. Über diese Flächenausweisungen hinaus und die noch vorhandenen freien Bauplätze in der Gemeinde wird kein weiterer Bedarf an Wohnbauflächen für die Gemeinde Echem gesehen. Diese Flächen in der Gemeinde reichen für die nächsten zehn Jahre aus.

4.2. Erholung, Kultur, Bildung und Sport

Die angrenzende freie Landschaft in der Gemeinde Echem eignet sich zur Erholungsnutzung. Außerdem ist ein Campingplatz im Ortsteil Fischhausen vorhanden. Die Gaststätte Fischhausen am Fernwanderweg macht bedingt durch die Nähe zur Neetze diesen Landschaftsraum erlebbar. Der Standort Fischhausen soll mit der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes in seiner touristischen Funktion und Erholungsfunktion gestärkt werden.
Die Agrarstrukturelle Entwicklungsplanung (AEP) nennt die Landesversuchsanstalt (LVA) in Echem, die auch als Seminareinrichtung genutzt werden kann, sowie die Bereitstellung von Ferienwohnungen als touristische Angebote. Seit 2001 ist in der LVA Echem außerdem ein Fischereibüro eingerichtet. Gemäß den Zielen der AEP sind die Wiederbelebung der Elbfischerei und der Ausbau der mit der Ausübung der Fischerei verbundenen vor- und nachgelagerten Gewerbe und Dienstleistungen geplant. Wichtige Aufgaben sind u. a. Renaturierungs- und Besatzmaßnahmen. Einher gehen die Erfassung bestehender Fischereirechte und die Zusammenführung der Nutzer in einer Interessengemeinschaft. Insbesondere werden Gastronomiebetriebe und die Anbieter lokaler Fischprodukte berücksichtigt. Die nachhaltige Fischerei dient als Freizeit- und Touristenattraktion.
Im Hinblick auf das Biosphärenreservat ist auch die Möglichkeit der Umnutzung der ehemaligen Mastprüfungsanstalten als mögliche Keimzelle für neue Entwicklungen im Sinne des REK Elbtalaue zu sehen. Die Landwirtschaftskammer beabsichtigt nun, den Standort zur überbetrieblichen Ausbildungsstätte für angehende Landwirte in den Fachgebieten Schweine- und Rinderhaltung auszubauen. Die Standorte Wehnen und Echem werden hier zusammengefasst und auf den Stand der Technik gebracht. Gleichzeitig soll hier ein Informationszentrum aufgebaut werden.
Die AEP schlägt vor, einen Fahrradweg zwischen Echem und Bullendorf einzurichten, damit der Bahnhof und die Grundschule besser erreichbar sind. Auch der bestehende Radwanderweg (s. RROP), der Echem quert, sei hier hervorgehoben.
Mit der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes werden die vorhandenen Erholungsnutzungen gesichert und entwickelt. Die Entwicklung einer Bildungseinrichtung am Standort des LBZ wird in einer gesonderten Flächennutzungsplanänderung unterstützt.

4.3. Infrastruktur

Der Ortsteil Echem weist mit der Außenstelle der Grundschule Hohnstorf und Einkaufsmöglichkeiten eine relativ gute infrastrukturelle Ausstattung und Versorgung auf. Ein Lebensmittelversorger ist allerdings nicht vorhanden. Der Kindergarten in Lüdersburg dient auch der Gemeinde Echem, die Vergrößerung ist im Jahr 2001 abgeschlossen. Der mit dem Bevölkerungswachstum einhergehende Bedarf an zusätzlichen Plätzen kann gedeckt werden, ohne dass die Gruppenstärke zu hoch wird.
Mit zunehmender Auslastung der Hohnstorfer Grundschule wurde der Bedarf einer Grundschule in Echem deutlich. Diese ist auf der durch die 25. Änderung des Flächennutzungsplanes dargestellten Fläche für den Gemeinbedarf entstanden. Anfang 2001 hat die einzügige Grundschule ihren Betrieb aufgenommen. Der mit dem Bevölkerungswachstum einherge-

hende Bedarf kann bereitgestellt werden. Der Zuzug von jungen Familien kann zum Erhalt des Schulstandortes mit beitragen.
Mit der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes werden die vorhandenen Infrastruktureinrichtungen gesichert. Das Entfallen der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule, welche sich nordwestlich der Bahnlinie befindet, hat keine Auswirkungen auf die infrastrukturellen Ausstattungen, da dieser Bereich bereits nicht mehr durch das LBZ genutzt wird und mit der 33. Änderung des Flächennutzungsplans lediglich dem Bestand entsprechend dargestellt wird.

4.4. Verkehr

Die gute überregionale Anbindung Echems über die Bahnlinie Lübeck-Lüneburg und die Kreisstraße 53 ist Voraussetzung für die Entwicklung der Gemeinde als Wohn-, Gewerbe- und Tourismusstandort. Die Verkehrsinfrastruktur in den Ortsteilen ist zu sichern und gegebenenfalls auszubauen.
Weiterhin sollen die an die Bahnlinie angrenzenden Bereiche für die Ansiedlung von Handels- und Gewerbebetrieben genutzt werden. Hierfür wird mit der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes auch ein weiteres Gewerbe- und Mischgebiet dargestellt.

4.5. Wirtschaft

Echem hat keine grundzentrale Funktion. In der Gemeinde Echem sind handwerkliche und gewerbliche Betriebe vorhanden. Bestehende Betriebe werden durch die Darstellung gemischter Bauflächen bzw. Dorfgebiete gesichert. Hierdurch ist auch eine Nachnutzung alter landwirtschaftlicher Bausubstanz durch nicht wesentlich störende Betriebe möglich. Arbeitsplätze werden auch durch das in der Gemeinde Echem angesiedelte Landwirtschaftliche Bildungszentrum bereitgestellt, die eine Bundesausbildungsstätte darstellt. Hier ist durch die Erweiterungsabsichten der Landwirtschaftskammer ein hohes Entwicklungspotenzial gegeben. Vorhandene Arbeitsplätze sollen gesichert werden. Aufgrund der landwirtschaftlichen Prägung der Gemeinde Echem sollen andere Siedlungsentwicklungen eher untergeordnet entstehen. In der Gemeinde Echem kommt der Landwirtschaft noch eine hohe Bedeutung zu (siehe folgendes Kapitel). Die Möglichkeit zur Ansiedlung von Gewerbe ist im Rahmen der 25. F-Planänderung auf einer kleinen Fläche östlich der Bahnlinie vorgesehen. Hier ist ein eingeschränktes Gewerbegebiet dargestellt. Dieses wird mit der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes gesichert. Außerdem wird nordwestlich der Bahnlinie mit der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes ein Gewerbegebiet zur Nachnutzung des ehemaligen LVA-Geländes dargestellt.

4.6. Landwirtschaft

In der Gemeinde Echem kommt der Landwirtschaft noch eine hohe Bedeutung zu. Die Dominanz der Landwirtschaft ist auch daraus ersichtlich, dass in der Gemeinde Echem die Lehr- und Versuchsanstalt für Viehhaltung angesiedelt ist. Im westlichen Bereich des Ortes Echem sind noch viele aktive landwirtschaftliche Betriebe vorhanden. Somit besteht in diesem Ortsteil noch eine sehr intensive landwirtschaftliche Nutzung.
Im Zuge der Planung soll den Entwicklungsbedürfnissen landwirtschaftlicher Betriebe Raum gegeben werden bei gleichzeitiger Konfliktvermeidung zwischen landwirtschaftlicher Nutzung und dem Wohnen. Die landwirtschaftlichen Betriebe sollen bei der künftigen wohnbaulichen Entwicklung vorrangig berücksichtigt werden. Außerdem sollen der Erholungswert der Landschaft und die gewachsene Baustruktur erhalten werden.
Die Landwirtschaft wird gestärkt, indem die Dorfgebiete weiterhin als Dorfgebiete dargestellt bleiben. Außerdem werden neue Dorfgebiete dargestellt, die auch der Erweiterung bzw. Verlagerung bestehender Betriebe dienen.

4.7. Naturräumliche Ausdehnung und Immissionsschutz

In diesem Kapitel wird beschrieben, welche Einschränkungen sich durch die naturräumliche Ausdehnung und den Immissionsschutz bei der Ausweisung von Wohnbauflächen in der Gemeinde Echem ergeben.
Einerseits ergeben sich durch die vorhandenen Bodenverhältnisse Einschränkungen für die Ausweisung von Bauflächen. Die Ortslage von Echem liegt auf einem Sandrücken in der Marsch (Gley-Braunauenboden, in nachfolgender Abbildung blau gekennzeichnet). Alle Flächen außerhalb dieses Sandrückens liegen tiefer, sind feucht bis nass und weisen schwere Kleimarschböden auf. Als Baugrund sind sie weniger geeignet.

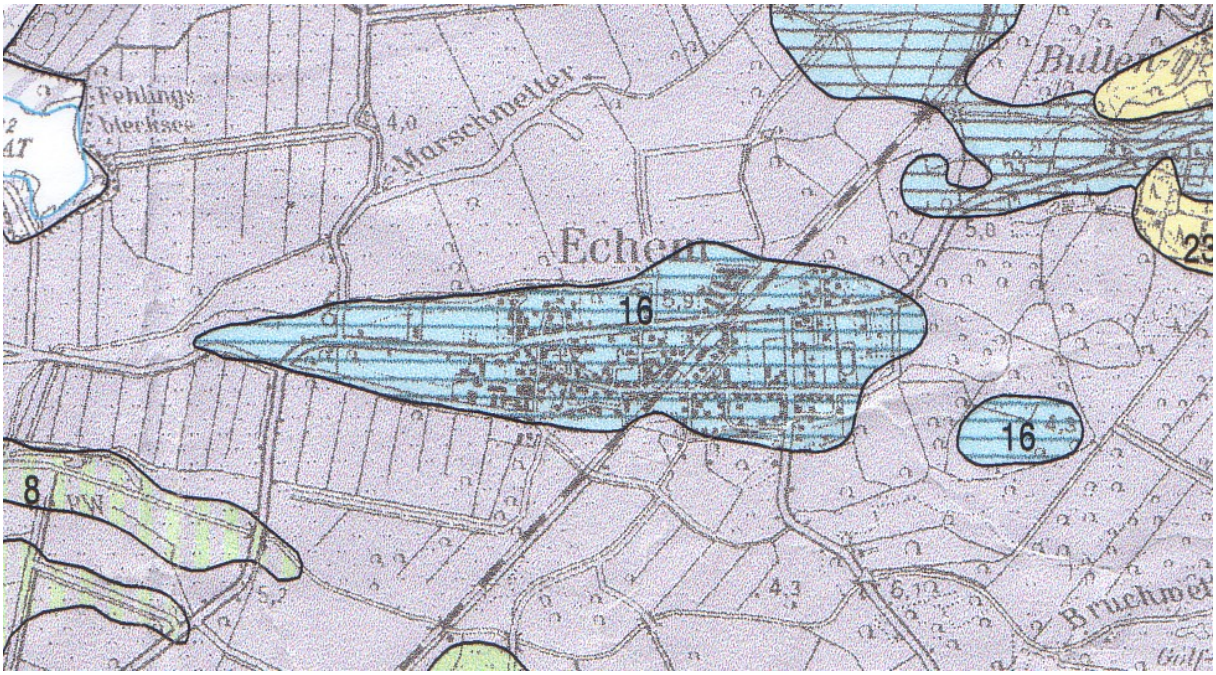


Abbildung 2 Ausschnitt aus der Bodenübersichtskarte (unmaßstäblich). Gley-Braunauenboden (blau, in der Ortslage Echem), Kleimarsch (lila, in der Umgebung der Ortslage Echem).
Quelle: NIEDERSÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR BODENFORSCHUNG (2004).

Andererseits ergeben sich durch die den Ort durchquerende Bahnlinie und die viel befahrene Kreisstraße, welche einen hohen Schwerlastverkehr aufweist und als Ausweichstrecke zur B 209 genutzt wird, sowie durch einige aktive, landwirtschaftliche Betriebe Einschränkungen bezüglich der Bauflächenausweisung aus Immissionsschutzgründen.

5. Wesentlicher Planinhalt

5.1. Änderungsbereich 1

Darstellung von Fläche für die Landwirtschaft

5.1.1. Abgrenzung, Lage und vorhandene Nutzung

Der Änderungsbereich 1 (Flurstücke 46, 44 und 42/2) liegt am östlichen Ortsrand von Echem. Er wird südlich durch die Kreisstraße 53 begrenzt. Westlich des Änderungsbereiches befindet sich vorhandene Wohnbebauung. Im Osten wird der Änderungsbereich durch einen vorhandenen Graben begrenzt. Im Norden und Osten grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Die Fläche ist ca. 3,1 ha groß und wird überwiegend als Weidefläche für Dammwild ge-

nutzt. Durch den Änderungsbereich verläuft eine Baumreihe entlang einer Grabenstruktur. Der Änderungsbereich liegt tiefer als die angrenzende Wohnbaufläche und ist den feuchten bis nassen Marschflächen zuzurechnen. Dies wurde auf einer erneuten Ortsbegehung festgestellt.

5.1.2. Regionales Raumordnungsprogramm

Für den Änderungsbereich 1 selbst wird nichts im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) dargestellt. Nordöstlich des Änderungsbereiches grenzt ein Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft an. Südlich verläuft die K 53, welche im RROP als Hauptverkehrsstraße von regionaler Bedeutung gekennzeichnet ist. Die geplante Darstellung ist mit dem RROP vereinbar.

5.1.3. Wirksamer Flächennutzungsplan

Im bisher wirksamen Flächennutzungsplan ist der Änderungsbereich als Wohnbaufläche und als Grünfläche dargestellt. Westlich schließen Wohnbauflächen an, nördlich und östlich grenzen Flächen für die Landwirtschaft an. Südlich verläuft die K 53, welche als überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße dargestellt ist.

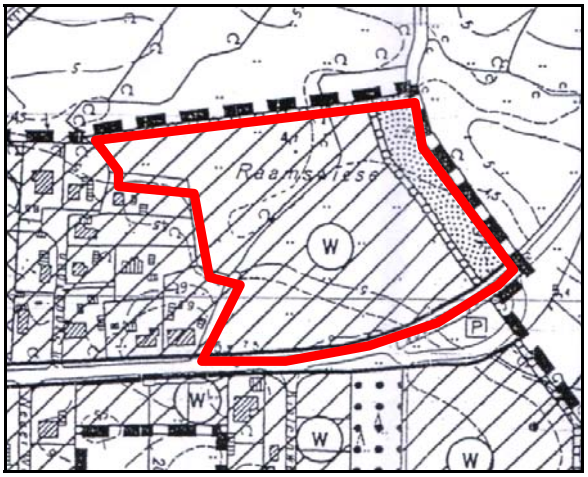


Abbildung 3 Darstellung des Änderungsbereiches 1 im wirksamen Flächennutzungsplan (unmaßstäblich). Quelle: Auszug aus der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes der SAMTGEMEINDE SCHARNEBECK (2000).

5.1.4. Geplante Nutzung, Darstellungen, Erschließung

Die Fläche 1 wird dem Bestand entsprechend als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt, da sie nicht weiter als Wohnbaufläche bereitstehen soll und sich bisher keine Wohnnutzung an dieser Stelle entwickelt hat. Für die Realisierung der Wohnbaufläche wird kein Bedarf gesehen. Zudem liegen die Flächen tiefer als die angrenzende Wohnbaufläche. Der gut bebaubare „Sandrücken“ auf dem sich die besiedelte Fläche von Echem befindet, würde überschritten. Daher werden mit der 33. Änderung andere besser geeignete Standorte für Wohnbauflächen bzw. Dorfgebiete im Ort Echem ausgewiesen. Hiermit wird die Innenentwicklung im Zusammenhang mit der Landwirtschaft gestärkt.

5.2. Änderungsbereich 2

Darstellung von Gewerbegebiet, Mischgebiet und Fläche für die Landwirtschaft

5.2.1. Abgrenzung, Lage und vorhandene Nutzung

Der Änderungsbereich 2 (Flurstücke 24/1, 12/1, 12/3, 12/4, 12/5, 25, 32 und 33) liegt am nördlichen Ortsrand des Ortsteiles Echem, direkt nordwestlich angrenzend an die Bahnlinie. Südlich wird die Fläche durch die K 53 begrenzt und im Norden und Westen schließen landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Die Fläche ist ca. 3,6 ha groß. In der Fläche sind zwei Wohngebäude direkt nördlich der K 53, ein Fahrradladen, eine Tierarztpraxis, eine Kfz-Werkstatt und eine Ölmühle vorhanden. Im östlichen Bereich der Fläche, östlich der Straße „Gingweg“, befindet sich eine Tischlerei.

5.2.2. Regionales Raumordnungsprogramm

Im RROP wird für den nördlichen Randbereich ein Vorranggebiet für Natur und Landschaft dargestellt. Ansonsten wird für die Fläche selbst nichts dargestellt. Direkt südöstlich der Fläche verläuft die Bahnlinie, welche als Haupteisenbahnstrecke mit Haltepunkt in Echem gekennzeichnet ist. Im RROP wird dargestellt, dass ein elektrischer Betrieb dieser Bahnstrecke erforderlich ist, jedoch noch weiterer Abstimmung bedarf. Südlich grenzt die K 53 an, welche als Hauptverkehrsstraße von regionaler Bedeutung dargestellt ist. Die geplante Darstellung ist mit dem RROP vereinbar.

5.2.3. Wirksamer Flächennutzungsplan

Im bisher wirksamen Flächennutzungsplan wird der überwiegende Teil der Fläche als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule dargestellt. Im südlichen Teil der Fläche wird eine Fläche für Versorgungsanlagen „Elektrizität“ dargestellt. Der östliche Teil der Fläche wird als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Fläche ist überwiegend von Flächen für die Landwirtschaft umgeben. Südöstlich grenzt die Bahnlinie an, welche als Bahnanlage dargestellt ist und südlich grenzt die K 53 an, welche als überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße dargestellt ist.

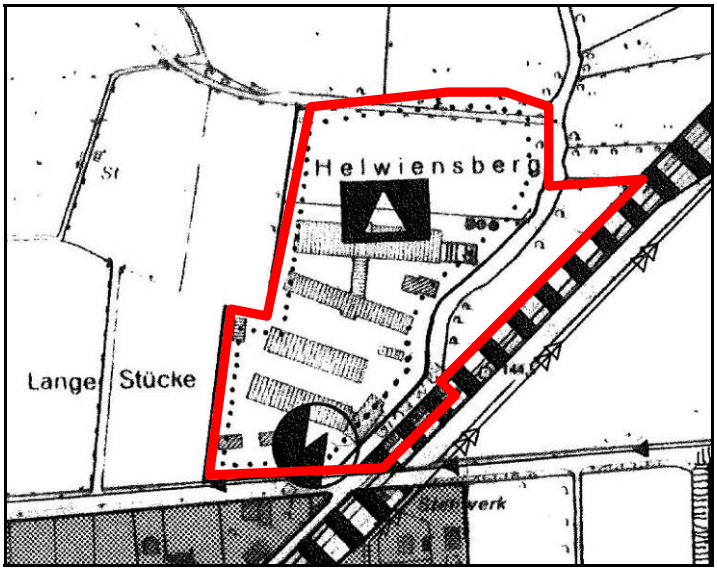


Abbildung 5 Darstellung des Änderungsbereiches 2 im wirksamen Flächennutzungsplan (unmaßstäblich). Quelle: Auszug aus der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der SAMTGEMEINDE SCHARNEBECK (1987).

5.2.4. Geplante Nutzung, Darstellungen, Erschließung

Mit der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes soll der südliche Bereich der Fläche, in dem sich die Wohngebäude, der Fahrradladen und die Tierarztpraxis befinden, als Mischgebiet dargestellt werden. Mit in das Mischgebiet wird der alte Bahnschuppen im südöstlichen Bereich des Änderungsbereiches aufgenommen. Die Fläche liegt nicht mehr im Bahneigentum. Der nördliche daran anschließende Bereich, in dem sich die Ölmühle und die Kfz-Werkstatt befinden, soll als Gewerbegebiet dargestellt werden. Der daran nördlich anschließende Bereich, der im bisher wirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule" dargestellt ist, soll als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt werden. Der östliche Bereich, in welchem sich eine Tischlerei befindet, wird mit der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes ebenfalls als Gewerbegebiet nordwestlich der Bahnlinie dargestellt und erweitert somit das mit der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes dargestellte westlich angrenzende Gewerbegebiet. Außerdem befindet sich südöstlich der Bahnlinie ebenfalls ein eingeschränktes Gewerbegebiet. Die neuen Darstellungen vollziehen die bereits vorgenommene Nachnutzung des LVA Geländes nach.

5.3. Änderungsbereich 3

Darstellung von Sondergebiet „Ländliches Wohnen" und Grünfläche

5.3.1. Abgrenzung, Lage und vorhandene Nutzung

Der Änderungsbereich 3 (Flurstücke 10 und 11) liegt am nördlichen Ortsrand von Echem. Er wird südlich durch die Kreisstraße 53 und östlich durch vorhandene Bebauung begrenzt. Im Norden und Westen grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Die Fläche ist ca. 2,1 ha groß und wird als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Im Nordwesten befindet sich ein Güllelager eines landwirtschaftlichen Betriebes. Dieser Betrieb wird aufgegeben, so dass dann das Güllelager nicht mehr benötigt wird und abgerissen werden kann. Es wird für nachfolgende Planungen empfohlen, die weitere Verfahrensweise bzgl. des Güllelagers einvernehmlich mit dem Eigentümer zu regeln. Am nördlichen Rand der Fläche verläuft ein Graben.

5.3.2. Regionales Raumordnungsprogramm

Für den Änderungsbereich 3 selbst stellt das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) nichts dar. Südlich verläuft die K 53, welche im RROP als Hauptverkehrsstraße von regionaler Bedeutung gekennzeichnet ist. Nördlich grenzt ein Vorranggebiet für Natur und Landschaft an. Die geplante Darstellung ist mit dem RROP vereinbar.

5.3.3. Wirksamer Flächennutzungsplan

Im bisher wirksamen Flächennutzungsplan ist der Änderungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Westlich grenzt Fläche für die Landwirtschaft an und östlich grenzt eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule an (siehe Änderungsbereich 2). Südlich grenzt die K 53 an, welche als überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße dargestellt ist und nördlich grenzen Flächen für die Landwirtschaft an.

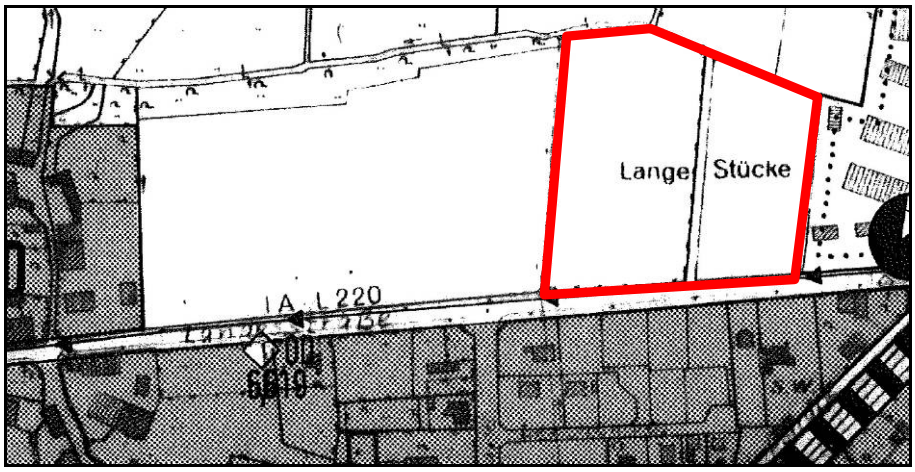


Abbildung 6 Darstellung des Änderungsbereiches 3 im wirksamen Flächennutzungsplan (unmaßstäblich). Quelle: Auszug aus der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der SAMTGEMEINDE SCHARNEBECK (1987).

5.3.4. Geplante Nutzung, Darstellungen, Erschließung

Der Änderungsbereich 3 wird mit der 33. Änderung als Sondergebiet „Ländliches Wohnen“ dargestellt, um in diesem Bereich ländliches Wohnen mit Pferdehaltung auf großen Grundstücken zu ermöglichen. Am nördlichen Rand wird eine 10 m breite Grünfläche zur Eingrünung des Baugebiets dargestellt. Mit der Darstellung einer Baufläche in diesem Bereich wird die Innenentwicklung des Ortes unterstützt. Der Änderungsbereich passt sich gut in die in der Umgebung angrenzenden Dorf- und Mischgebiete ein. Durch die westlich an den Änderungsbereich angrenzende Fläche für die Landwirtschaft werden einem landwirtschaftlichen Betrieb in der Nähe Erweiterungsmöglichkeiten eingeräumt.

Der Schutzgrad des Sondergebietes entspricht dem eines Dorfgebietes. Der erforderliche Abstand schutzbedürftiger Nutzungen zur Elbmarsch Ölmühle GmbH sollte im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung näher untersucht werden. Außerdem wird der Gemeinde Echem empfohlen, bei der Bebauung entlang der Kreisstraße 53 in der Ortsdurchfahrt direkte Anschlüsse der Grundstückszufahrten an die K 53 zu planen. So wird dieser Abschnitt auf der K 53 eher als innerörtlicher Bereich wahrgenommen und die gefahrenen Geschwindigkeiten können reduziert werden.

5.4. Änderungsbereich 4

Darstellung von Wohnbaufläche und gemischter Baufläche

5.4.1. Abgrenzung, Lage und vorhandene Nutzung

Der Änderungsbereich 4 (Flurstücke 49, 53, 56, 50, 51 und 52) liegt am südlichen Ortsrand von Echem. Er wird nordwestlich durch die Bahnlinie von Lüneburg nach Lauenburg begrenzt, nördlich und östlich wird die Fläche von Wohnbebauung umgeben und südlich grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Die Fläche ist ca. 1,3 ha groß und wird als landwirtschaftliche Fläche genutzt.

5.4.2. Regionales Raumordnungsprogramm

Für die Fläche selbst stellt das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) nichts dar. Direkt nordwestlich der Fläche verläuft die Bahnlinie, welche als Haupteisenbahnstrecke mit Haltepunkt in Echem gekennzeichnet ist. Im RROP wird dargestellt, dass ein elektrischer Betrieb

dieser Bahnstrecke erforderlich ist, jedoch noch weiterer Abstimmung bedarf. Die geplante Darstellung ist mit dem RROP vereinbar.

5.4.3. Wirksamer Flächennutzungsplan

Im bisher wirksamen Flächennutzungsplan ist die Fläche als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Nordwestlich grenzt die Bahnlinie an, welche als Bahnanlage dargestellt ist. Westlich der Fläche stellt der bisher wirksame Flächennutzungsplan Wohnbaufläche dar. Nördlich grenzt Dorfgebiet an und südlich grenzt eine Sportplatzfläche an, da die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes, welche in diesem Bereich Fläche für die Landwirtschaft darstellt, nicht rechtswirksam wurde.

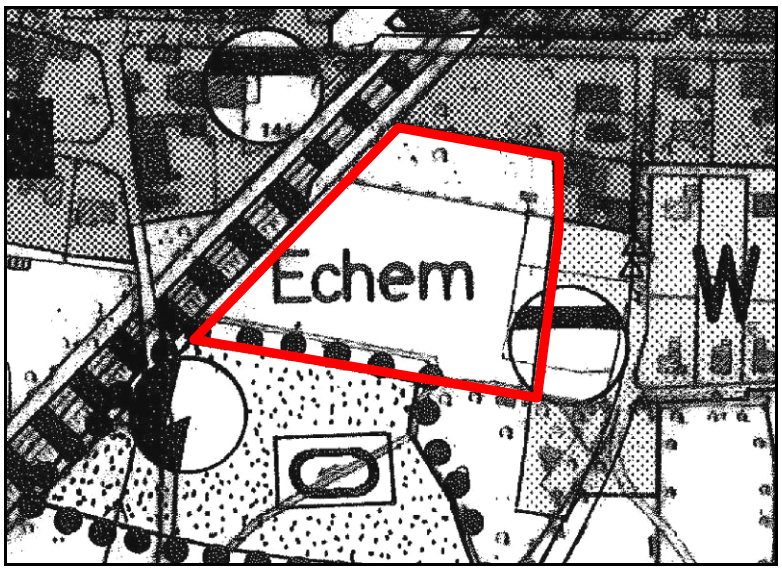


Abbildung 7 Darstellung des Änderungsbereiches 4 im wirksamen Flächennutzungsplan (unmaßstäblich). Quelle: Auszug aus der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der SAMTGEMEINDE SCHARNEBECK (1987).

5.4.4. Geplante Nutzung, Darstellungen, Erschließung

Die Fläche wird mit der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes als Wohnbaufläche und im nördlichen Bereich als gemischte Baufläche dargestellt. Sie stellt einen Ersatz für die Wohnbaufläch dar, welche mit der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes am östlichen Ortsrand von Echem entfällt (Änderungsbereich 1). Die Ortslage wird durch die Darstellung abgerundet. Eine Bebauung der Fläche ist aus Sicht des Immissionsschutzes möglich. Eine Beurteilung und Berechnung der Immissionssituation erfolgt in Kapitel 13.3.5. Für die verbindliche Bauleitplanung wird empfohlen, die Immissionssituation genau zu betrachten und entsprechende Festsetzungen zu treffen. Aktive und passive Lärmschutzmaßnahmen sind möglich (siehe Kapitel 13.4.5).
Der nördliche Bereich wird als gemischte Baufläche dargestellt, da diese zu dem dort vorhandenen landwirtschaftlichen Betrieb, der als Nebenerwerb Ackerbau betreibt, gehört und dieser Bereich nicht für eine Wohnnutzung genutzt würde.
Die Deutsche Bahn Services Immobilien GmbH weist darauf hin, dass die Elektrifizierung der Bahnstrecke Geräte beeinflussen kann, die empfindlich auf magnetische Felder reagieren (z. B. Monitore, medizinische Geräte). Es wird empfohlen, dies bei beabsichtigten Nutzungen zu bedenken.

5.5. Änderungsbereich 5

Darstellung von gemischter Baufläche, Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Öffentliche Verwaltungen und Bauhof“ und Wohnbaufläche

5.5.1. Abgrenzung, Lage und vorhandene Nutzung

Die Fläche liegt mitten in der Ortslage von Echem und ist überwiegend von bebauten Flächen umgeben. Im Norden grenzt die K 53 an und im Westen wird die Fläche durch die Bahnlinie begrenzt. Südlich wird die Fläche durch die Dorfstraße und östlich durch den Friedhof und vorhandene Wohnbebauung begrenzt.
Die Fläche ist ca. 9,1 ha groß und wird überwiegend durch vorhandene Wohnbebauung genutzt. Im Südwesten der Fläche befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb, der einen Hofladen betreibt. Im Osten der Fläche befinden sich Flächen der Gärtnerei. Im Osten der Fläche befindet sich außerdem das Betriebsgelände des Wasserverbandes der Ilmenau-Niederung. Hier ist ein neues Betriebsgebäude entstanden, das noch nicht auf der ALK eingezeichnet ist. Auf der Fläche des Wasserverbandes befinden sich das neue Verwaltungsgebäude und der Bauhof. Insgesamt handelt es sich um eine Gemengelage.

5.5.2. Regionales Raumordnungsprogramm

Für die Fläche selbst stellt das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) nichts dar. Nördlich der Fläche verläuft die K 53, welche im RROP als Hauptverkehrsstraße von regionaler Bedeutung gekennzeichnet ist. Entlang der südlich verlaufenden Dorfstraße wird ein regional bedeutsamer Radfahrweg gekennzeichnet. Nordwestlich grenzt die Bahnlinie an, welche als Haupteisenbahnstrecke mit Haltepunkt in Echem gekennzeichnet ist. Im RROP wird dargestellt, dass ein elektrischer Betrieb dieser Bahnstrecke erforderlich ist, jedoch noch weiterer Abstimmung bedarf. Die geplante Darstellung ist mit dem RROP vereinbar.

5.5.3. Wirksamer Flächennutzungsplan

Im bisher wirksamen Flächennutzungsplan ist der westliche Bereich der Fläche als Dorfgebiet dargestellt. Östlich daran angrenzend ist die Fläche als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt, da die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes, welche für einen Teilbereich der Fläche Mischgebiet darstellt, nicht rechtswirksam geworden ist. Im Südosten der Fläche wird Grünfläche mit der Zweckbestimmung Gärtnerei dargestellt.
Nördlich an die Änderungsfläche grenzt ein eingeschränktes Gewerbegebiet, westlich grenzt die Bahnlinie an, welche als Bahnanlage dargestellt ist, südlich grenzen Wohnbauflächen und östlich grenzen Wohnbauflächen sowie eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Friedhof an.

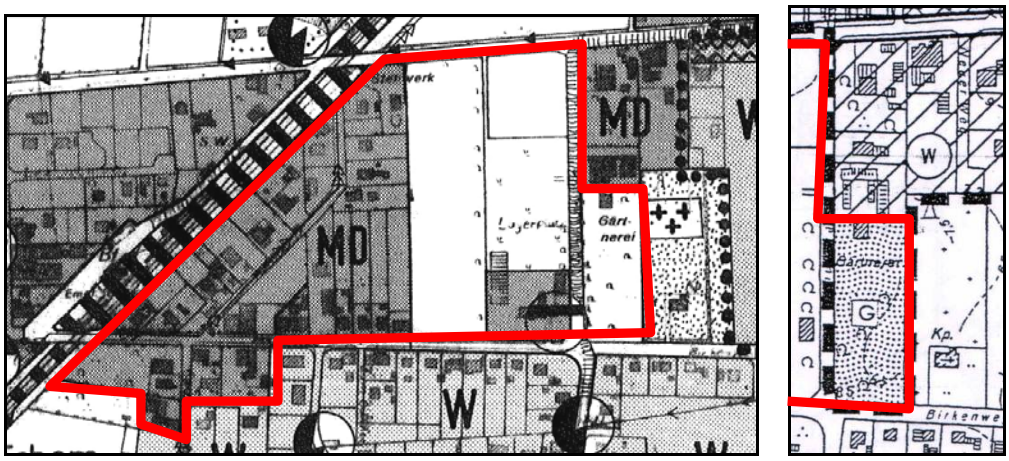


Abbildung 8 Darstellung des Änderungsbereiches 5 im wirksamen Flächennutzungsplan (unmaßstäblich). Quelle: Auszug aus der 2. (links) und 25. (rechts) Änderung des Flächennutzungsplanes der SAMTGEMEINDE SCHARNEBECK (1987/2000).

5.5.4. Geplante Nutzung, Darstellungen, Erschließung

Die Fläche wird mit der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes überwiegend als gemischte Baufläche dargestellt, um mehr Nutzungsmöglichkeiten als in einem Dorfgebiet zu schaffen.
Das Gelände des Wasserverbandes der Ilmenau-Niederung mit dem neuen Verwaltungsgebäude im Norden der Fläche, dem Bauhof im südlichen Bereich und betrieblichen Reserveflächen wird dem Bestand entsprechend als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Öffentliche Verwaltungen und Bauhof“ dargestellt. Nach Aussage des Wasserverbandes der Ilmenau-Niederung sind die Immissionen des Betriebes als mischgebietstypisch zu bewerten. Bisher gab es keine Konflikte aufgrund der angrenzenden Wohnnutzung. Eine Beurteilung der Immissionssituation erfolgt in Kapitel 11.3.6. Die möglichen Entwicklungsperspektiven des Verbandes in dieser Gemengelage werden mit der Planung berücksichtigt. Es gilt bereits jetzt das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme. Mit der Darstellung von gemischter Baufläche und Fläche für den Gemeinbedarf wird ein verträgliches Miteinander von Wohnen und dem Betrieb des Wasserverbandes ermöglicht.
Im Süden der Gärtnereifläche wurden bereits Grundstücksteilungen für eine Wohnbebauung vorgenommen. Dieser Bereich und eine nördlich daran angrenzende Flächen werden als Wohnbaufläche dargestellt, um hier eine Wohnbebauung zu ermöglichen, da die Gärtnerei voraussichtlich aufgegeben wird. Die vorhandene Gärtnerei genießt unbefristet Bestandsschutz. Durch die Darstellung von Wohnbaufläche soll nur die Möglichkeit für eine Wohnnutzung in diesem Bereich eröffnet werden.
Durch diese Wohnbauflächendarstellung wird die Wohnbaufläche aus der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes, in welcher sich unter anderem die Gebäude der Gärtnerei befinden, erweitert.
Der Änderungsbereich 5 bietet sich insgesamt für eine Nachverdichtung im Ort an. Die Innenentwicklung wird gestärkt.

5.6. Änderungsbereich 6

Darstellung von Fläche für die Landwirtschaft und Fläche für Wald

Der Änderungsbereich 6 war im Vorentwurf noch als Änderungsbereich 7 bezeichnet. Durch das Entfallen des Änderungsbereiches 6 aus dem Vorentwurf wurden die folgenden Änderungsbereiche neu nummeriert.

5.6.1. Abgrenzung, Lage und vorhandene Nutzung

Der Änderungsbereich 6 (Flurstück 37/6) befindet sich im Ortsteil Bullendorf. Er wird nördlich durch vorhandene Wohnbebauung begrenzt, östlich wird der Änderungsbereich 6 durch die Straße „Zum Bullendorfer Berg“ begrenzt. Südlich schließen landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Westlich der Fläche befindet sich ein Teich. Die Fläche ist ca. 4,9 ha groß. Der Änderungsbereich wird als landwirtschaftliche Fläche genutzt und in einem Teilbereich ist ein Waldbestand vorhanden.

5.6.2. Regionales Raumordnungsprogramm

Für den Änderungsbereich 6 selbst stellt das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) nichts dar. Unmittelbar östlich grenzen ein Vorranggebiet für Natur und Landschaft sowie ein Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft an. Die geplante Darstellung ist mit dem RROP vereinbar.

5.6.3. Wirksamer Flächennutzungsplan

Der bisher wirksame Flächennutzungsplan stellt für den Änderungsbereich ein Sondergebiet „Wochenendhausgebiet“ dar. Nördlich grenzt ein Dorfgebiet an. Westlich grenzt ein Teich an, welcher als Wasserfläche dargestellt ist, östlich grenzt ein Weg an, welcher als Fläche für den Verkehr dargestellt ist. Im Süden grenzen Flächen für die Landwirtschaft, sowie Flächen, deren Böden mit erheblich umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, an.

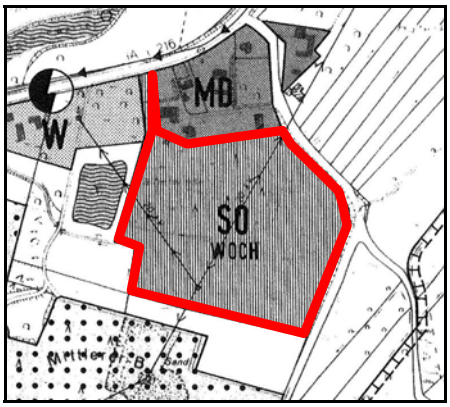


Abbildung 9 Darstellung des Änderungsbereiches 6 im wirksamen Flächennutzungsplan (unmaßstäblich). Quelle: Auszug aus der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der SAMTGEMEINDE SCHARNEBECK (1987).

5.6.4. Geplante Nutzung, Darstellungen, Erschließung

Der Änderungsbereich 6 wird mit der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes dem Bestand entsprechend als Fläche für die Landwirtschaft und als Fläche für Wald dargestellt. Der schmale Bereich zwischen der Wohnbaufläche und dem Dorfgebiet an der K 53, welcher im bisher wirksamen Flächennutzungsplan ebenfalls als Sondergebiet „Wochenendhausgebiet“ dargestellt ist, wird mit der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes der Wohnbaufläche zugeschlagen und entsprechend dargestellt.
Ein Sondergebiet „Wochenendhausgebiet“ bietet sich an diesem Standort nicht an. Der Bebauungsplan Nr. 3, welcher sich auf diesen Bereich bezieht, wurde nie realisiert. Ein Bedarf ist heute an dieser Stelle nicht mehr erkennbar.

5.7. Änderungsbereich 7

Darstellung von Dorfgebiet

Der Änderungsbereich 7 war im Vorentwurf noch als Änderungsbereich 8 bezeichnet. Durch das Entfallen des Änderungsbereiches 6 aus dem Vorentwurf wurden die folgenden Änderungsbereiche neu nummeriert.

5.7.1. Abgrenzung, Lage und vorhandene Nutzung

Der Änderungsbereich 7 (Flurstücke 88/2, 89, 90, 92/1 und 93) befindet sich im südwestlichen Bereich von Echem. Er wird nördlich durch vorhandene Bebauung begrenzt und im Südosten grenzt die Bahnlinie an. Ansonsten ist die Fläche von landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben. Die Fläche ist ca. 0,8 ha groß. Der Änderungsbereich wird durch die Gartenbereiche der nördlich angrenzenden Wohnbebauung genutzt. Im östlichen Bereich befindet sich bereits ein Wohngebäude.

5.7.2. Regionales Raumordnungsprogramm

Für den Änderungsbereich 7 stellt das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) nichts dar. Südwestlich grenzen ein Vorranggebiet für Natur und Landschaft, sowie ein Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft an. Südöstlich befindet sich die Bahnlinie, welche als Haupteisenbahnstrecke mit Haltepunkt in Echem gekennzeichnet ist. Im RROP wird dargestellt, dass ein elektrischer Betrieb dieser Bahnstrecke erforderlich ist, jedoch noch weiterer Abstimmung bedarf. Die geplante Darstellung ist mit dem RROP vereinbar.

5.7.3. Wirksamer Flächennutzungsplan

Der bisher wirksame Flächennutzungsplan stellt für den Änderungsbereich Fläche für die Landwirtschaft dar. Nördlich grenzt ein Dorfgebiet an. Südöstlich grenzt die Bahnlinie an, welche als Bahnanlage dargestellt ist. Ansonsten grenzen Flächen für die Landwirtschaft an.

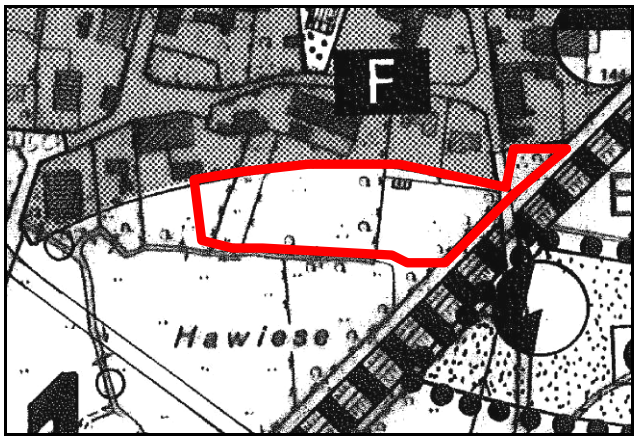


Abbildung 10 Darstellung des Änderungsbereiches 7 im wirksamen Flächennutzungsplan (unmaßstäblich). Quelle: Auszug aus der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der SAMTGEMEINDE SCHARNEBECK (1987).

5.7.4. Geplante Nutzung, Darstellungen, Erschließung

Der Änderungsbereich 7 wird mit der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes als Dorfgebiet dargestellt und stellt somit eine Erweiterung des nördlich angrenzenden Dorfgebietes dar. In dem Bereich befindet sich auch bereits ein Gebäude. Außerdem soll den Eigentümern in diesem Bereich die Möglichkeit gegeben werden, die großen Gartenbereiche bei Bedarf evtl. für eine weitere Wohnbebauung nutzen zu können. Die Erschließung ist über ein großes Grundstück über die Straße Uhlenbusch möglich.

Im Rahmen von Bauanträgen bzw. einer Satzung oder eines Bebauungsplanes ist, soweit dies erforderlich ist, nachzuweisen, dass gesunde Wohnverhältnisse in der Nähe der Bahnstrecke gegeben sind. Aktive und passive Lärmschutzmaßnahmen sind möglich (siehe Kapitel 13.4.8). Die Deutsche Bahn Services Immobilien GmbH weist darauf hin, dass die Elektrifizierung der Bahnstrecke Geräte beeinflussen kann, die empfindlich auf magnetische Felder reagieren (z. B. Monitore, medizinische Geräte). Es wird empfohlen, dies bei beabsichtigten Nutzungen zu bedenken.

5.8. Änderungsbereich 8

Darstellung von Fläche für die Landwirtschaft

Der Änderungsbereich 8 war im Vorentwurf noch als Änderungsbereich 9 bezeichnet. Durch das Entfallen des Änderungsbereiches 6 aus dem Vorentwurf wurden die folgenden Änderungsbereiche neu nummeriert.

5.8.1. Abgrenzung, Lage und vorhandene Nutzung

Der Änderungsbereich 8 (Flurstück 1) befindet sich am südlichen Ortsrand von Echem. Im Südwesten grenzt die Bahnlinie an. Ansonsten ist die Fläche von landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben. Die Fläche ist ca. 1,4 ha groß. Der Änderungsbereich wird als landwirtschaftliche Fläche genutzt.

5.8.2. Regionales Raumordnungsprogramm

Für den Änderungsbereich 8 stellt das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) nichts dar. Südlich grenzen ein Vorranggebiet für Natur und Landschaft, sowie ein Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft an. Nordwestlich befindet sich die Bahnlinie, welche als Haupteisenbahnstrecke mit Haltepunkt in Echem gekennzeichnet ist. Im RROP wird dargestellt, dass ein elektrischer Betrieb dieser Bahnstrecke erforderlich ist, jedoch noch weiterer Abstimmung bedarf. Die geplante Darstellung ist mit dem RROP vereinbar.

5.8.3. Wirksamer Flächennutzungsplan

Der bisher wirksame Flächennutzungsplan stellt für den Änderungsbereich Sportplatzfläche dar, da die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes, welche für diesen Bereich bereits Fläche für die Landwirtschaft darstellt, nicht rechtswirksam geworden ist. Nördlich grenzt ein Dorfgebiet an. Nordwestlich grenzt die Bahnlinie an, welche als Bahnanlage dargestellt ist. Ansonsten grenzen Flächen für die Landwirtschaft an.

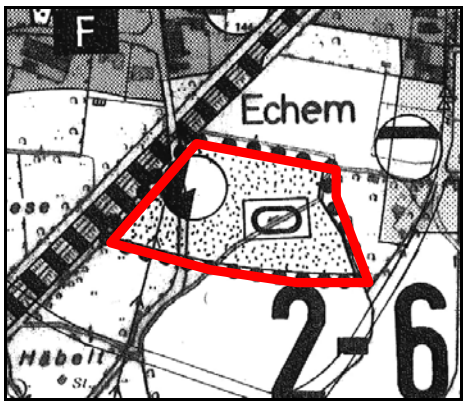


Abbildung 11 Darstellung des Änderungsbereiches 8 im wirksamen Flächennutzungsplan (unmaßstäblich). Quelle: Auszug aus der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der SAMTGEMEINDE SCHARNEBECK (1987).

5.8.4. Geplante Nutzung, Darstellungen, Erschließung

Der Änderungsbereich 8 wird mit der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes dem Bestand entsprechend als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Fläche soll nicht mehr für eine Sportplatznutzung zur Verfügung stehen. Ein Sportplatz ist bereits an anderer Stelle in der Nähe der Grundschule im Ortsteil Echem realisiert worden. Ein Bedarf darüber hinaus ist nicht vorhanden.

5.9. Änderungsbereich 9

Darstellung von Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Gastronomie und Seminarbetrieb“

Der Änderungsbereich 9 war im Vorentwurf noch als Änderungsbereich 10 bezeichnet. Durch das Entfallen des Änderungsbereiches 6 aus dem Vorentwurf wurden die folgenden Änderungsbereiche neu nummeriert.

5.9.1. Abgrenzung, Lage und vorhandene Nutzung

Der Änderungsbereich 9 befindet sich in Fischhausen. Im Südosten wird er durch die Neetze begrenzt, welche an der Grenze zur Gemeinde Scharnebeck verläuft. Ansonsten ist die Fläche von landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben. Die Fläche ist ca. 2,2 ha groß. Im südlichen Bereich des Änderungsbereiches (Flurstück 34) befindet sich ein Gebäude, welches ehemals als Gasthaus genutzt wurde, mit Anbau sowie Nebengebäude. Zwischenzeitlich gibt es für Fischhausen einen neuen Eigentümer. Es liegt von ihm eine Bauvoranfrage für ein Fremdenverkehrsangebot mit Bed&Breakfast bzw. Pension vor. Südwestlich des ehemaligen Gasthauses befinden sich außerdem ein Campingplatz und Wochenendhausplätze/Mobilheimstellplätze. Die Pachtverträge für diese Nutzung sind inzwischen gekündigt. Das Gasthaus war aufgrund seiner Einfachheit und idyllischen Lage beliebt. Es ist für Inliner und Radfahrer gut erschlossen. Im Norden wird der Änderungsbereich als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Nordöstlich des Änderungsbereiches verläuft ein Wirtschaftsweg, welcher der Erschließung des Gebietes dient.

5.9.2. Regionales Raumordnungsprogramm

Im Regionalen Raumordnungsprogramm ist Fischhausen als Vorranggebiet für Natur und Landschaft dargestellt. Den Belangen von Natur und Landschaft wird hier der Vorrang vor anderen Zielen der Raumordnung eingeräumt. Ein regional bedeutsamer Wanderweg ist gekennzeichnet. Im vorgelegten Entwurf der Fortschreibung des Regionalen Raumordnungsprogramms für den Landkreis Lüneburg wird darüber hinaus die Neetze sowie die angrenzende Fläche als Vorranggebiet Natura 2000 dargestellt.
Das RROP lässt zur Zeit eine bauliche Entwicklung nicht zu. In einem Vorranggebiet für Natur und Landschaft ist die Entwicklung eines hier geplanten Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Gastronomie und Seminarbetrieb“ nicht möglich. In einem Gespräch mit dem Landkreis Lüneburg am 14.06.2011 ist festgelegt worden, dass der Ausbau des vorhandenen Wohnhauses in Wohnraum und Bed&Breakfast-Gastronomie bereits jetzt beantragt werden kann. Für weitere bauliche Veränderungen auf der Fläche ist eine verbindliche Bauleitplanung erforderlich. Bei einer Flächendarstellung, welche ein Sondergebiet auf den Flurstücken 34 und 36 darstellte, wird ein Zielabweichungsverfahren nicht erwartet.

5.9.3. Wirksamer Flächennutzungsplan

Der bisher wirksame Flächennutzungsplan stellt für den Änderungsbereich im südwestlichen Bereich ein Sondergebiet Campingplatz dar. Ansonsten wird Fläche für die Landwirtschaft für den Änderungsbereich dargestellt. Südlich grenzt die Neetze an, welche als Wasserfläche dargestellt ist. Ansonsten grenzen Flächen für die Landwirtschaft an.

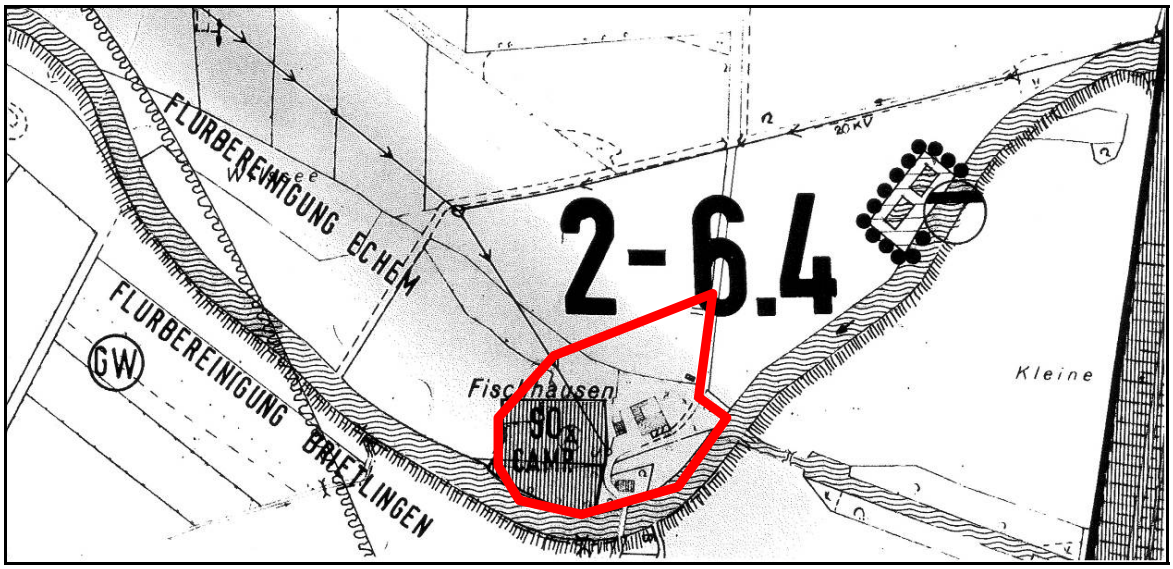


Abbildung 12 Darstellung des Änderungsbereiches 9 im wirksamen Flächennutzungsplan (unmaßstäblich). Quelle: Auszug aus der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der SAMTGEMEINDE SCHARNEBECK (1987).

5.9.4. Geplante Nutzung, Darstellungen, Erschließung, Ver- und Entsorgung

Der Änderungsbereich 9 wird mit der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes als Sonstiges Sondergebiet „Gastronomie und Seminarbetrieb“ dargestellt. Ein Fremdenverkehrsangebot mit Bed&Breakfast bzw. Pension, wie in der Bauvoranfrage eines neuen Eigentümers benannt, ist mit einer solchen Sondergebietdarstellung vereinbar. Ein Gastronomie- oder Seminarbetrieb ist vom Eigentümer derzeit nicht geplant. Die Samtgemeinde möchte dennoch an der Darstellung des Sondergebietes festhalten, da sie perspektivisch eine den Tourismus unterstützende Nutzung an diesem Standort für sinnvoll hält und dies nicht von Eigentumsverhältnissen abhängig macht. Außerdem sieht die Gemeinde Echem einen Bedarf für eine potentielle gewerbliche Nutzung und der Bedarf für den Fahrradtourismus wird hoch eingeschätzt. Ausgehend von der bisherigen Nutzung soll unter Nutzung des hohen Erholungspotentials die touristische und Erholungsnutzung in diesem Bereich gestärkt werden.
Im Folgenden wird die Projektidee für das Sondergebiet erläutert.

Ideen für eine Projektierung könnten sein:

- Hochwertige Gastronomie, Pensionsbetrieb
- Anlaufpunkt für Rad- Wanderer
- Anlaufpunkt für Kanuten / Kajakfahrer, evtl. Verleih
- Anschluss an eine Strecke für Inline-Skater
- Hochwertige Ferienhäuser in Kombination mit einem Pensions- und Seminarbetrieb
- Demonstrations-/Modellvorhaben durch unabhängige Ver- und Entsorgung. Versorgung durch regenerative Energien; ökologisches Abwasserkonzept
- Das Projekt soll mit Hilfe eines oder mehrerer Investoren entwickelt werden.

Im Bereich des ehemaligen Gasthauses auf dem Flurstück 34 befindet sich eine denkmalgeschützte Wurt im Niederungsgebiet direkt an der Neetze, welche entsprechend als Gesamtanlage, das dem Denkmalschutz unterliegt, nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen wird. Die Wurt hat eine annähernd ovale Form mit einer Breite von 40 m und einer Länge von 70 m. Die Wurt befindet sich in einer Höhe von 5,8 m über NN, wobei die Höhe über dem umgebenden Gelände bis 1,5 m beträgt. Die Wurt ist mit der Hofstelle Fischhausen bebaut.

Außerdem wird die südöstlich angrenzende Neetze als FFH-Gebiet nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen. Das FFH-Gebiet „Gewässersystem der Luhe und unteren Neetze“ ragt auch in den südlichen Bereich des Änderungsbereiches hinein. Eine erhebliche Beeinträchtigung der Erhaltungsziele des FFH-Gebietes ist unter Beachtung von Rahmenbedingungen in der verbindlichen Bauleitplanung nicht zu erwarten.

Das geplante Sondergebiet auf den Flurstücken 34 und 36 ist auch mit dem geplanten Landschaftsschutzgebiet vereinbar, welches diese Flächen ausspart. Die Nutzfläche Fischhausen wurde bei dem geplanten Landschaftsschutzgebiet berücksichtigt.

Der größte Teil des Vorhabengebietes ist derzeit über Wirtschaftswege erschlossen, die einerseits auf Scharnebecker Seite an das Gebiet heranführen und andererseits vom westlichen Ortsausgang Echem aus. Die Wege sind nur schmal ausgebaut, teilweise nur die Fahrspuren in Betonbahnen. Die Flurstücksbreiten lassen jedoch einen Ausbau zu. Von der Echemer Seite aus queren Brücken den Elbeseitenkanal und die Marschwetter. Die Brücke über den Elbeseitenkanal ermöglicht keinen Begegnungsfall mit Lkws. Die Erschließung des Sondergebietes soll über die Gemeinde Scharnebeck erfolgen. Es wird empfohlen, Ausweichstellen in regelmäßigem Abstand für den Begegnungsverkehr einzurichten.
Das Vorhabengebiet ist an die Strom- und Wasserversorgung angeschlossen. Einen Gasanschluss gibt es nicht. Eine öffentliche Abwasserentsorgung ist nicht gegeben und auch nicht wirtschaftlich vertretbar. Es wird eine autarke Ver- und Entsorgung angestrebt unter Nutzung regenerativer Energien.
Momentan wird das Abwasser in Fischhausen dezentral entsorgt. Bei einer Nutzungserweiterung in Fischhausen wäre eine weitere Anlage zur Vorklärung (1. Klärstufe) erforderlich. Die vorhandenen Klärteiche, welche die 2. Klärstufe darstellen, haben noch Kapazitäten und könnten auch bei einer Nutzungserweiterung genutzt werden. Somit kann das Abwasser in Fischhausen auch bei Umsetzung der Planung dezentral entsorgt werden. Ein Anschluss an die zentrale Abwasserentsorgung ist nicht erforderlich.

Zur Umsetzung des Vorhabens wird langfristig die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.
Im Rahmen eines Bebauungsplanes ist der Immissionsschutz gesondert zu betrachten und zu regeln. Die vorhandene Zuwegung ist nicht auf eine wesentliche Erhöhung des Zu- und Abfahrtverkehrs ausgelegt. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist zu prüfen, inwieweit geplante Nutzungen hiermit vereinbar sind. Es ist eine Abschätzung des Verkehrsaufkommens und der daraus resultierenden Lärmimmissionen durchzuführen. Ein Gastronomie- oder Seminarbetrieb ist vom Eigentümer derzeit nicht geplant. Die Pachtverträge für die Wochenendhäuser sind gekündigt. Insofern ist es derzeit nicht erforderlich, das Verkehrsaufkommen näher zu untersuchen. Außerdem wird eine artenschutzrechtliche Prüfung mit Berücksichtigung von Vögeln, Amphibien und Fledermäusen zum Bebauungsplan erforderlich. Darüber hinaus ist eine FFH-Verträglichkeitsprüfung zum Bebauungsplan durchzuführen.

6. Oberflächenentwässerung

Vgl. Kapitel 11.2, 11.3.
Die Versickerungsfähigkeit von Niederschlägen auf den Böden wird insgesamt als mäßig eingeschätzt.
Die in den Änderungsbereichen auftretenden Böden des Sietlandes sind insgesamt Grund- bzw. Flusswasserbeeinflusst. Die teilweise hohen Grundwasserstände können zur erschwerten Oberflächenentwässerung mit Passage der belebten Bodenzone führen. Auftretende Lehmhorizonte können ggf. die Versickerungsfähigkeit der Böden beeinträchtigen.
Es wird empfohlen, im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. im Rahmen von Bauantragsverfahren Bodengutachten durchzuführen in dessen Rahmen auch die Wasser- und

Versickerungsverhältnisse abgeklärt werden. Ggf. wird die Durchführung von Wasserrechtsverfahren erforderlich.

7. Immissionsschutz

Vgl. Kapitel 11.2, 11.3.

8. Ver- und Entsorgung

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

Abfallbeseitigung	GfA Lüneburg - gkAöR
Energieversorgung mit Strom und Erdgas	E.ON Avacon AG
Schmutzwasserentsorgung	Samtgemeinde Scharnebeck
Trink- und Brauchwasserversorgung	Wasserbeschaffungsverband Elbmarsch
Löschwasserversorgung	Samtgemeinde Scharnebeck
Versorgung mit Fernmeldeeinrichtungen	Deutsche Telekom AG

Die Versorgung der Gebiete mit Strom und Erdgas kann durch Erweiterung oder Verstärkung der bestehenden Netze erfolgen. Für die elektrische Energieversorgung der geplanten Gebiete ist ggf. der Bau einer zusätzlichen Trafostation erforderlich. Der genaue Standort kann im Rahmen der Detailplanung abgestimmt werden.

Die Deutsche Telekom AG teilte mit, dass für die zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen sind.

Der Wasserbeschaffungsverband Elbmarsch teilte mit, dass die beschriebenen Wohnbauflächen direkt vom bestehenden Leitungsnetz aus an die Trinkwasserversorgung angeschlossen werden können bzw. die Erweiterung des Leitungsnetzes für diese Flächen entsprechend möglich ist.

9. Anpassungen an den Bestand

In den nachfolgend aufgeführten Bereichen erfolgen Anpassungen der Darstellungen des bisher wirksamen Flächennutzungsplans an den aktuellen Bestand. Die Anpassungen an den Bestand ergeben sich u. a. aus den rechtskräftigen Bebauungsplänen.

Wohnbaufläche (B-Plan Nr. 1)
Der bisher wirksame Flächennutzungsplan stellt für das Flurstück 104 Dorfgebiet dar. Dieses wird entsprechend dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 1 als Wohnbaufläche dargestellt. Außerdem werden die südlich daran angrenzenden Flurstücke 106 bis 109, welche im bisher wirksamen Flächennutzungsplan als Dorfgebiet dargestellt sind, ebenfalls als Wohnbaufläche dem Bestand entsprechend dargestellt, da diese Flächen heute ausschließlich zum Wohnen genutzt werden.

Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz (B-Plan Nr. 5)
Der bisher wirksame Flächennutzungsplan stellt für den nordöstlichen Teilbereich des Flurstückes 43/1 Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule dar. Dieses wird entsprechend dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 5 als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz dargestellt.

Waldflächen (Luftbilder)
Vorhandener Wald in der Gemeinde Echem, welcher im bisher wirksamen Flächennutzungsplan nicht als Fläche für Wald dargestellt war, wurde gemäß den Luftbildern als Anpassung an den Bestand in den Flächennutzungsplan aufgenommen.

Fläche für den Gemeinbedarf „Kirche“
Der Bereich des Gemeindehauses in Echem, welcher westlich an die Fläche für den Gemeinbedarf „Kirche“ angrenzt, wird dem Bestand entsprechend mit in die Fläche für den Gemeinbedarf aufgenommen.

Sondergebiet „Schützenhaus“
Das Schützenhaus wird entsprechend dem Bestand als Sondergebiet dargestellt.

Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule/Landwirtschaftliches Bildungszentrum“
Der Standort des Landwirtschaftlichen Bildungszentrums (LBZ) wird im bisher wirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen „Schule“ und „Sportplatz“ dargestellt. Im Rahmen der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes wird die Zweckbestimmung „Landwirtschaftliches Bildungszentrum“ ergänzt und die Zweckbestimmung „Sportplatz“ entfällt als redaktionelle Änderung. Die Fläche wird daher als Anpassung an den Bestand als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule/Landwirtschaftliches Bildungszentrum“ dargestellt. Dieser Bereich wird nicht mehr als Sportplatz genutzt und auch in Zukunft nicht als Sportplatz benötigt. Die Flächendarstellung entspricht der daran angrenzenden Fläche für einen Ausbau der LBZ, welche in der 36. Änderung des Flächennutzungsplanes als Fläche für den Gemeinbedarf „Schule/Landwirtschaftliches Bildungszentrum“ dargestellt wird und in die 33. Änderung des Flächennutzungsplanes übernommen wird.

10. Digitalisierung und nachrichtliche Übernahmen

Die Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans aus 1980 im Gemeindebereich Echem, zuletzt geändert durch die 14. Änderung (1994), welche nicht rechtswirksam für die Gemeinde Echem wurde, und die 25. Änderung (2000), wurden digital übernommen.

Die Deutsche Grundkarte (DGK 5) im Maßstab 1 : 5 000, die die Grundlage des Flächennutzungsplans aus 1980 bildet, wird nicht mehr aktualisiert. Als Plangrundlage für die Digitalisierung dient somit die digital vorliegende automatische Liegenschaftskarte (ALK) im Maßstab 1: 5000 (Stand 2010). Die ALK ermöglicht heute eine höhere Genauigkeit der Planung. Zur DGK ergeben sich geringfügige Abweichungen der Flächenabgrenzungen, die jedoch hinnehmbar sind, da der Flächennutzungsplan nicht parzellenscharf zu werten ist.
Als Hilfestellung für die Digitalisierung wurde außerdem auf Luftbilder zurückgegriffen, die die Befliegung aus dem Jahr 2009 wiedergeben (Hrsg.: LGN, 2009).

Im Rahmen dieser Digitalisierung des Flächennutzungsplans erfolgte eine Aktualisierung aller nachrichtlichen Übernahmen. Hierfür wurden die Träger öffentlicher Belange angeschrieben, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden. Nachfolgend sind die in dem vorliegenden Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommenen Angaben aufgeführt.

Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 5 Abs. 4 BauGB:

Baudenkmale	Landkreis Lüneburg/Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege
Bodendenkmale	Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege
Kreisstraße K53 mit OD-Grenzen	Landkreis Lüneburg
Landesstraße L219 mit OD-Grenzen	Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr
Gewässer II. Ordnung	Wasserverband der Ilmenau-Niederung
Gewässer I. Ordnung ESK	ALK, wie im wirksamen F-Plan
Geschützte Biotope	Landkreis Lüneburg, GB am südlichen Ortsrand von Echem: wie in 25. Änderung F-Plan dargestellt (Schutzstatus wurde durch Kartierung bestätigt)
FFH-Gebiet	NLWKN
Biosphärenreservat	Biosphärenreservatsverwaltung
Altablagerungen	Landkreis Lüneburg
Waldflächen	Wirksamer F-Plan, Luftbild
Radwander- und Hauptwanderwegewege	Spiralo „20 Radtouren“
Richtfunktrasse Lüneburg-Hohnstorf	Ericsson Transmission Germany GmbH
110 kV-Leitung	DB Services Immobilien GmbH
Bahnanlage	DB Services Immobilien GmbH
Landschaftsschutzgebiet	Landkreis Lüneburg

Die Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Lüneburg (Amt für Landentwicklung Lüneburg) teilte mit, dass es keine laufenden Flurbereinigungsverfahren in der Gemeinde Echem gibt.

Von einer Darstellung der Versorgungsleitungen für Elektrizität/ Gas der E.ON Avacon wurde abgesehen.

Auch von einer Darstellung der Versorgungsleitungen für Trinkwasser, welche von dem Wasserbeschaffungsverband Elbmarsch zur Verfügung gestellt wurden, wurde abgesehen.

Die E.ON Netz GmbH nahm Stellung. In der Gemeinde Echem ist keine Planung eingeleitet oder beabsichtigt. Die Bauleitplanung berührt keine wahrzunehmenden Belange.

Die Landwirtschaftskammer Hannover teilte im Rahmen der nachrichtlichen Übernahmen mit, dass kein aktuelles Hofstellenkataster im Planungsgebiet vorliegt. Aus diesem Grund wurden die Angaben der Gemeinde zu aktiven landwirtschaftlichen Betrieben berücksichtigt.

Das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie hat im Rahmen der nachrichtlichen Übernahmen mitgeteilt, dass keine Rohstoffgebiete im Bereich der Gemeinde Echem ausgewiesen sind. Es wird darauf hingewiesen, dass es im Plangebiet der Gemeinde Böden mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit gibt. Diese zählen zu den schutzwürdigen Böden und sollten vor Überbauung geschützt werden. Weiterhin empfiehlt das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, vor der Festsetzung von Flächennutzungen zu prüfen, ob ggf. Bodenbelastungen durch Schadstoffe vorhanden sind. Dabei sind die fachlichen Vorgaben des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) bzw. des Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) hinsichtlich der Aspekte Probenahme, Analytik und nutzungsspezifische Bewertung einzuhalten. Außerdem wird darauf hingewiesen, dass der gesamte Bereich der Gemeinde Echem sich im potenziell hochwassergefährdeten Gebiet befindet.

Die Wehrbereichsverwaltung Nord teilte mit, dass sich in der Gemeinde Echem keine Liegenschaften bzw. Einrichtungen der Bundeswehr befinden und gegen das Planungsvorhaben keine Bedenken bestehen.

Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen der Kabel Deutschland GmbH. Eine Neuverlegung ist nicht geplant.

Eine nachrichtliche Übernahme der vom NLWKN zur Verfügung gestellten Gast- und Brutvögelgebiete ist nicht möglich, da diese Daten keinen Rechtsstatus besitzen. Aufgrund ihrer Bedeutung für Natur und Landschaft sollten diese Bereiche jedoch in nachfolgenden Planungen berücksichtigt werden. In der Gemeinde Echem sind im Bereich der Änderungsbereiche zu beachten:

- Gebiete mit nationaler Bedeutung für Gastvögel
- Gebiete mit regionaler Bedeutung für Gastvögel
- Gebiete mit offenem Status für Gastvögel
- Gebiete mit lokaler Bedeutung für Brutvögel
- Gebiete mit offenem Status für Brutvögel

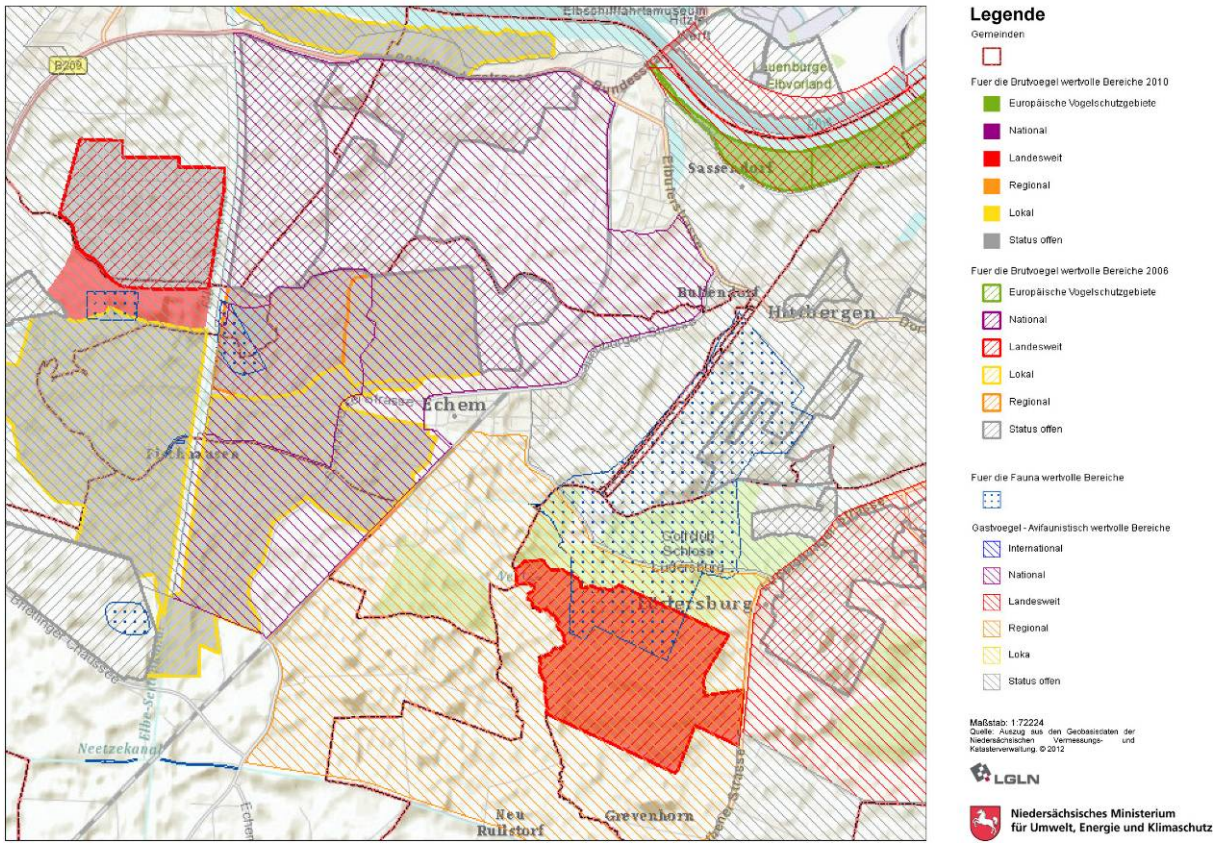


Abbildung 13: Brut- und Gastvögel in der Gemeinde Echem.
Quelle: Daten vom NLWKN (Stand 2012), ohne Maßstab

Die in den Flächennutzungsplan übernommenen Baudenkmale („Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen“) und Gruppen baulicher Anlagen sind dem nachfolgenden Auszug aus der Denkmalliste zum Gemeindegebiet Echem entnommen. Darüber hinaus wurden Bau- und Bodendenkmäler von dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege zur Verfügung gestellt und in den F-Plan nachrichtlich übernommen.

ECHEM		
Einzelobjekte:		
Flur 21, 66/1	Bahnhofstraße 1	Bahnhof m. angebautem Güterschuppen - 1890
Flur 21, 7/1	An der Laak 2	Wohnwirtschaftsgebäude – 1854
Flur 21, 17	An der Kirche	Ev. Kirche - 1865
ECHEM – BULLENDORF		
Einzelobjekte:		
Flur 7, 12/2	Lauenburger Sr. Nr. 7	Wohnwirtschaftsgebäude – 18. Jh.

Abbildung 14: Auszug aus dem Verzeichnis der Baudenkmale Landkreis Lüneburg

11. Umweltbericht

11.1. Einleitung

Planungsgrund dieser 33. Änderung des Flächennutzungsplanes ist es, vorhandene, dorftypische Ortsstrukturen bauleitplanerisch zu sichern und geeignete Standorte für neue Wohnbauflächen in der Gemeinde Echem auszuweisen bei Aufhebung bisher ungenutzter Wohnbauflächen des bisher wirksamen Flächennutzungsplanes. Durch die Ausweisung neuer Wohnbauflächen, gemischter Bauflächen oder Dorfgebiete im Ort wird die Innenentwicklung gestärkt. Hierfür werden Flächen als Änderungsbereiche in Echem aufgenommen. Echem ist traditionell landwirtschaftlich geprägt mit zahlreichen insbesondere Rinderhaltungsbetrieben. Diese Nutzung soll erhalten und in ihrer Entwicklung gestärkt werden. Das LBZ stellt dabei eine Besonderheit dar. Die Entwicklungsabsicht zur für ganz Niedersachsen bedeutsamen überbetrieblichen Ausbildungsstätte wird in einer gesonderten Flächennutzungsplanänderung aufgegriffen. Außerdem sollen touristische Strukturen in der Gemeinde Echem gestärkt werden.

Im Zuge der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Scharnebeck erfolgt gleichzeitig eine Digitalisierung mit kleineren Änderungen in Form von Bestandsanpassungen und mit einer Aktualisierung der nachrichtlich zu übernehmenden Belange.

11.1.1. Kurzdarstellung der 33. Änderung des F-Planes

Darstellung der Änderungsbereiche

Änderungsbereich 1:
Der Änderungsbereich liegt am östlichen Rand des Ortsteils Echem. Er wird entsprechend des Bestandes als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Änderungsbereich 2:
Der Änderungsbereich liegt am nördlichen Ortsrand von Echem. Der Änderungsbereich wird im nördlichen Bereich als Fläche für die Landwirtschaft, im südlichen Bereich als Mischgebiet und im übrigen Bereich als Gewerbegebiet entsprechend des Bestandes dargestellt.

Änderungsbereich 3:
Der Änderungsbereich liegt am nördlichen Ortsrand von Echem und wird als Sondergebiet „Ländliches Wohnen dargestellt, um eine gemischte Nutzung in diesem Bereich zu ermöglichen. Am nördlichen Rand wird eine Grünfläche dargestellt.

Änderungsbereich 4:
Der Änderungsbereich liegt am südlichen Ortsrand von Echem. Diese Fläche wird als Wohnbaufläche und im nördlichen Bereich als gemischte Baufläche dargestellt. Diese Fläche dient als Ersatz für die entfallenden Wohnbauflächen am östlichen Ortsrand von Echem.

Änderungsbereich 5:
Der Änderungsbereich liegt mitten in der Ortslage von Echem. Er wird als gemischte Baufläche, Fläche für den Gemeinbedarf und Wohnbaufläche entsprechend der Gemengelage dargestellt.

Änderungsbereich 6:
Der Änderungsbereich liegt im Ortsteil Bullendorf. Der Änderungsbereich wird entsprechend des Bestandes als Fläche für die Landwirtschaft und Fläche für Wald dargestellt.

Änderungsbereich 7:
Der Änderungsbereich befindet sich im südwestlichen Bereich von Echem. Er wird als Dorfgebiet dargestellt und stellt somit eine Erweiterung des nördlich angrenzenden Dorfgebietes dar.

Änderungsbereich 8:
Der Änderungsbereich liegt am südlichen Ortsrand von Echem. Er wird dem Bestand entsprechend als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Änderungsbereich 9:
Der Änderungsbereich liegt in Fischhausen. Er wird als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Gastronomie und Seminarbetrieb" dargestellt, um die touristische und Erholungsnutzung in diesem Bereich zu stärken.

Umfang und Bedarf an Grund und Boden

In den Änderungsbereichen 1, 6 und 8 finden keine Eingriffe in Natur und Landschaft statt, so dass der Umfang und Bedarf an Grund und Boden der Beschreibung der Änderungsbereiche entnommen werden kann (siehe Kapitel 5).
In den Änderungsbereichen 2 und 5 finden Eingriffe statt, welche jedoch im Innenbereich liegen und daher bereits vor der planerischen Entscheidung zulässig waren. Aus diesem Grund werden diese Eingriffe nicht im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung berücksichtigt.
In den Änderungsbereichen 3, 4, 7 und 9 finden Eingriffe in Natur und Landschaft statt. In folgender Tabelle werden die möglichen versiegelten und unversiegelten Flächen dieser Änderungsbereiche gegenübergestellt. Der erforderliche Kompensationsumfang dieser Änderungsbereiche wird in Kapitel 13.4 beschrieben.

Änderungs-bereiche	Gesamtfläche (ha)	Versiegelte Fläche (ha)	Unversiegelte Fläche (ha)
Änderungsbereich 3	2,1	1,2	0,9
Änderungsbereich 4	1,3	0,4	0,9
Änderungsbereich 7	0,9	0,4*	0,5
Änderungsbereich 9	2,2	1,0*	1,2
Summe	**6,5**	**3,0**	**3,5**

*mit Bestandsbebauung

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

Zahlreiche Fachgesetze formulieren bezogen auf die Belange der Umwelt konkrete Ziele des Umweltschutzes, wobei sich einige Fachgesetze auf alle Umweltbelange beziehen. Andere betreffen nur den Schutz bzw. den Umgang mit bestimmten oder einzelnen Umweltbelangen. Internationale oder gemeinschaftliche Ziele sind nach den Feststellungen im Mustereinführungserlass mit der Novelle des BauGB für die Bauleitplanung in deutsches Recht umgesetzt worden und werden an dieser Stelle nicht gesondert betrachtet.

Inwiefern die gesetzlichen Ziele im Rahmen dieser Planung berücksichtigt wurden, wird in Spalte 2 erläutert.

Ziele des Umweltschutzes aus einschlägigen Fachgesetzen	Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes bei der Planung
Baugesetzbuch (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung	
Die Umweltbelange erfuhren mit dem BauGB (EAG Bau) neben sozialen und wirtschaftlichen Belangen eine deutliche Stärkung in der Abwägung. Dies wird auch durch die nun durchzuführende Umweltprüfung deutlich. Die Ziele des Umweltschutzes werden insbesondere in den §§ 1 (5 und 6) sowie 1a aufgeführt. Durch das Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden (BauGBuaÄndG), welches seit dem 30.07.2011 in Kraft ist, wird dem Klimaschutz ein größerer Stellenwert in den Planungen eingeräumt. Gem. § 1 (5) BauGB wird angestrebt, dass die städtebauliche Entwicklung dem Prinzip der Nachhaltigkeit gerecht wird. Hier heißt es: „Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu	Das BauGB und daraus abgeleitet die BauNVO liegen der vorliegenden Planung zugrunde und werden somit berücksichtigt. Insbesondere werden die Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4. und § 2a BauGB durchgeführt und in dem geforderten Umweltbericht die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und beschrieben. Der Umweltbericht wird nach der Anlage zum BauGB erarbeitet. Mit der Änderung des BauGB wird dem Klimaschutz besondere Bedeutung beigemessen. Die in Echem mögliche Nutzung der Bahn als Verkehrsmittel insbesondere für den Arbeitsweg bedarf daher einer besonderen Berücksichtigung in der Bauleitplanung hinsichtlich der Ausweisung von Wohnbauflächen.

erhalten und zu entwickeln." Dies wird in § 1(6) BauGB konkretisiert. Der Mensch, seine Sicherheit und seine gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse erfahren gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauGB besondere Berücksichtigung. Nach Nr. 5 ist bei der Aufstellung der Bauleitpläne u. a. die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes zu berücksichtigen. Gemäß Nr. 7 sollen bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege berücksichtigt werden, insbesondere a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes c) Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d. § 1 a BauGB fordert ergänzend den flächensparenden Umgang mit Grund und Boden: „Dabei sind … Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu be-	

grenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang genutzt werden. Die Grundsätze nach den Sätzen 1 und 2 sind nach § 1 Abs. 7 in der Abwägung zu berücksichtigen.“	

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImschG) in der derzeit gültigen Fassung	
Das BImschG sieht den Schutz von Menschen, Tieren und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen und die Vorbeugung vor Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen und den Schutz und die Vorsorge gegen Gefahren, erheblichen Nachteile und erheblichen Belästigungen vor. Hier heißt es in § 1 Zweck des Gesetzes (1) Zweck des Gesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen. Das Bundesimmissionsschutzgesetz erhält durch **die TA Lärm und die TA Luft** zwei wesentliche Umsetzungsinstrumente. Diese technischen Anleitungen zum Schutz gegen Lärm und zur Reinhaltung der Luft vom 26. August 1998 bzw. 24.07.2002 stellen Verwaltungsvorschriften dar, nach denen schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche und Gerüche zu beurteilen sind.	Die Änderungsbereiche 4 und 7 grenzen an die Bahnlinie an. Es wird empfohlen, im Rahmen eines Bebauungsplanes oder einer Satzung bzw. im Rahmen Bauanträgen den Immissionsschutz zu prüfen. Aktive und passive Lärmschutzmaßnahmen sind möglich. In den übrigen Änderungsbereichen ist nicht mit erheblichen Immissionen zu rechnen. Die bestehenden Immissionen werden im Umweltbericht berücksichtigt.

Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) in der derzeit gültigen Fassung	
Das Bundesbodenschutzgesetz zielt auf die nachhaltige Sicherung des Umweltbelanges Boden. Hier heißt es: „§ 1 Zweck und Grundsätze des Gesetzes Zweck dieses Gesetzes ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren… und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden. § 2 Begriffsbestimmungen (1) Boden im Sinne dieses Gesetzes ist die obere Schicht der Erdkruste, soweit sie Träger der in Absatz 2 genannten Bodenfunktionen ist, einschließlich der flüssigen Bestandteile (Bodenlösung) und der gasförmigen Bestandteile (Bodenluft), ohne Grundwasser und Gewässerbetten. (3) Schädliche Bodenveränderungen im Sinne dieses Gesetzes sind Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen. (8) Schutz- und Beschränkungsmaßnahmen im Sinne dieses Gesetzes sind sonstige Maßnahmen, die Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit verhindern oder vermindern, insbesondere Nutzungsbeschränkungen.“	Das Schutzgut „Boden“ wird im Umweltbericht berücksichtigt. In den Änderungsbereichen 1, 6 und 8 wird sparsam mit Grund und Boden umgegangen, da hier keine Eingriffe in Natur und Landschaft stattfinden. Die natürliche Funktion im unversiegelten Bereich bleibt erhalten. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind Maßnahmen zum Schutz und zur Sicherung des Bodens detailliert zu beschreiben.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der derzeit gültigen Fassung	
Die Aufspaltung in Ziele und Grundsätze des Naturschutzes der ursprünglichen Fassung wurde aufgegeben und unter § 1 als Ziele… zusammengefasst. In § 2 wird ausführlich auf die Verwirklichung der Ziele eingegangen: § 1 Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege (1) Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zuschützen, dass 1. die biologische Vielfalt, 2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie 3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (allgemeiner Grundsatz). (2) Zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sind entsprechend dem jeweiligen Gefährdungsgrad insbesondere 1. lebensfähige Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten zu erhalten und der Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedelungen zu ermöglichen, 2. Gefährdungen von natürlich vorkommenden Ökosystemen, Biotopen und	Gegenstand der Umweltprüfung ist es, nachteilige Auswirkungen der Planung auf die Belange Flora, Fauna, biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Klima, Landschaftsbild zu minimieren und auszugleichen sowie diese Belange in der Abwägung gegenüber sozialen und wirtschaftlichen Belangen zu stärken. Mittels der Durchführung der Umweltprüfung wird die vorliegende Planung den Anforderungen des BNatSchG gerecht.

Arten entgegenzuwirken, 3. Lebensgemeinschaften und Biotope mit ihren strukturellen und geo-Grafischen Eigenheiten in einer repräsentativen Verteilung zu erhalten; bestimmte Landschaftsteile sollen der natürlichen Dynamik überlassen bleiben. (3) Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere 1. die räumlich abgrenzbaren Teile seines Wirkungsgefüges im Hinblick auf die prägenden biologischen Funktionen, Stoff- und Energieflüsse sowie landschaftlichen Strukturen zu schützen; Naturgüter, die sich nicht erneuern, sind sparsam und schonend zu nutzen; sich erneuernde Naturgüter dürfen nur so genutzt werden, dass sie auf Dauer zur Verfügung stehen, 2. Böden so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können; nicht mehr genutzte versiegelte Flächen sind zu renaturieren, oder, soweit eine Entsiegelung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, der natürlichen Entwicklung zu überlassen, 3. Meeres- und Binnengewässer vor Beeinträchtigungen zu bewahren und ihre natürliche Selbstreinigungsfähigkeit und Dynamik zu erhalten; dies gilt insbesondere für natürliche und naturnahe Gewässer einschließlich ihrer Ufer, Auen und sonstigen Rückhalteflächen; Hochwasserschutz hat auch durch natürliche oder naturnahe Maßnahmen zu erfolgen; für den vorsorgenden Grundwasserschutz sowie für einen ausgeglichenen Niederschlags-Abflusshaushalt ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Sorge zu tragen, 4. Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen; dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen; dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien kommt eine besondere Bedeutung zu, 5. wild lebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktio-	

nen im Naturhaushalt zu erhalten, 6. der Entwicklung sich selbst regulierender Ökosysteme auf hierfür geeigneten Flächen Raum und Zeit zu geben. (4) Zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind insbesondere 1. Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren, 2. zum Zweck der Erholung in der freien Landschaft nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen vor allem im besiedelten und siedlungsnahen Bereich zu schützen und zugänglich zu machen. (5) Großflächige, weitgehend unzerschnittene Landschaftsräume sind vor weiterer Zerschneidung zu bewahren. Die erneute Inanspruchnahme bereits bebauter Flächen sowie die Bebauung unbebauter Flächen im beplanten und unbeplanten Innenbereich, soweit sie nicht für Grünflächen vorgesehen sind, hat Vorrang vor der Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich. Verkehrswege, Energieleitungen und ähnliche Vorhaben sollen landschaftsgerecht geführt, gestaltet und so gebündelt werden, dass die Zerschneidung und die Inanspruchnahme der Landschaft sowie Beeinträchtigungen des Naturhaushalts vermieden oder so gering wie möglich gehalten werden. Beim Aufsuchen und bei der Gewinnung von Bodenschätzen, bei Abgrabungen und Aufschüttungen sind dauernde Schäden des Naturhaushalts und Zerstörungen wertvoller Landschaftsteile zu vermeiden; unvermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind insbesondere durch Förderung natürlicher Sukzession, Renaturierung, naturnahe Gestaltung, Wiedernutzbarmachung oder Rekultivierung auszugleichen oder zu mindern. (6) Freiräume im besiedelten und siedlungsnahen Bereich einschließlich ihrer Bestandteile, wie Parkanlagen, großflächige Grünanlagen und Grünzüge, Wälder und Waldränder, Bäume und Gehölzstrukturen, Fluss- und Bachläufe mit ihren Uferzonen und Auenbereichen, stehende Gewässer, Naturerfahrungsräume	

sowie gartenbau- und landwirtschaftlich genutzte Flächen, sind zu erhalten und dort, wo sie nicht in ausreichendem Maße vorhanden sind, neu zu schaffen. § 2 Verwirklichung der Ziele (1) Jeder soll nach seinen Möglichkeiten zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege beitragen und sich so verhalten, dass Natur und Landschaft nicht mehr als nach den Umständen unvermeidbar beeinträchtigt werden. (2) Die Behörden des Bundes und der Länder haben im Rahmen ihrer Zuständigkeit die Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu unterstützen. (3) Die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind zu verwirklichen, soweit es im Einzelfall möglich, erforderlich und unter Abwägung aller sich aus § 1 Absatz 1 ergebenden Anforderungen untereinander und gegen die sonstigen Anforderungen der Allgemeinheit an Natur und Landschaft angemessen ist. (4) Bei der Bewirtschaftung von Grundflächen im Eigentum oder Besitz der öffentlichen Hand sollen die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege in besonderer Weise berücksichtigt werden. (5) Die europäischen Bemühungen auf dem Gebiet des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden insbesondere durch Aufbau und Schutz des Netzes „Natura 2000“ unterstützt. Die internationalen Bemühungen auf dem Gebiet des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden insbesondere durch den Schutz des Kultur- und Naturerbes im Sinne des Übereinkommens vom 16. November 1972 zum Schutz des Kultur- und Naturerbes der Welt (BGBl. 1977 II S. 213, 215) unterstützt. (6) Das allgemeine Verständnis für die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege ist mit geeigneten Mitteln zu fördern. Erziehungs-, Bildungs-	

und Informationsträger klären auf allen Ebenen über die Bedeutung von Natur und Landschaft, über deren Bewirtschaftung und Nutzung sowie über die Aufgaben des Naturschutzes und der Landschaftspflege auf und wecken das Bewusstsein für einen verantwortungsvollen Umgang mit Natur und Landschaft.	
Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KrWAbfG) In der derzeit gültigen Fassung	
Das KrWAbfG sieht gemäß § 1 die Schonung der natürlichen Ressourcen und umweltverträgliche Beseitigung von Abfällen sowie die Förderung einer Kreislaufwirtschaft vor. Hier heißt es: „ § 1 Zweck des Gesetzes ist die Förderung der Kreislaufwirtschaft zur Schonung der natürlichen Ressourcen und die Sicherung der umweltverträglichen Beseitigung von Abfällen.“	Die Entsorgung in den geplanten Wohnbauflächen der Änderungsbereiche soll entsprechend den Vorgaben des Gesetzes erfolgen.
Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG) In der derzeit gültigen Fassung	
Vgl. Bundesnaturschutzgesetz	
Niedersächsiches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) in der derzeit gültigen Fassung	
§ 1 Kulturdenkmale sind zu schützen, zu pflegen und wissenschaftlich zu erforschen. Im Rahmen der Zumutbarkeit sollen sie der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden. In § 2 wird der Denkmalschutz als öffentliche Aufgabe dargestellt. § 6 Pflicht zur Erhaltung Abs. 1: Kulturdenkmale sind instand zu halten, zu pflegen, vor Gefährdung zu	Die Lage von Kulturdenkmalen wurde in den F-Plan nachrichtlich übernommen. Daher wird in dem Änderungsbereich 9 das vorhandene Denkmal nachrichtlich übernommen. In den restlichen Änderungsbereichen befinden sich keine Denkmäler.

schützen und, wenn nötig, instand zusetzen. §8 Anlagen in der Umgebung In der Umgebung eines Baudenkmales dürfen Anlagen nicht errichtet, geändert oder Beseitigt werden, wenn dadurch das Erscheinungsbild des Baudenkmals beeinträchtigt wird. §9 Nutzung von Baudenkmalen Für Baudenkmale ist eine Nutzung anzustreben, die ihre Erhaltung auf Dauer gewährleistet.	Kulturdenkmale werden in der Umweltprüfung unter dem Schutzgut „Kultur und Sachgüter“ berücksichtigt.
Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) in der derzeit gültigen Fassung	
Das NWaldLG zielt auf die Erhaltung und erforderlichenfalls Mehrung der Nutzfunktion, der Schutzfunktion und der Erholungsfunktion des Waldes sowie Sicherung seiner ordnungsgemäßen Bewirtschaftung ab. Seine Bedeutung für die Umwelt und die dauernde Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes wird hierbei hervorgehoben. Wald soll nur im unbedingt erforderlichen Umfang beseitigt werden dürfen. Hier heißt es im ersten Teil zu Gesetzeszweck, Begriffsbestimmungen, Zusammenwirken: § 1 Gesetzeszweck Zweck dieses Gesetzes ist, 1. den Wald a) wegen seines wirtschaftlichen Nutzens (Nutzfunktion), b) wegen seiner Bedeutung für die Umwelt, die dauernde Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, insbesondere als Lebensraum für wild lebende Tiere und wild wachsende Pflanzen, das Klima, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft, die Bodenfruchtbarkeit, das Landschaftsbild, die Agrar-	Der im Plangebiet gelegene Wald wird durch die Planung nicht beeinträchtigt. Er wird als Fläche für Wald dargestellt und erhalten. Im Rahmen der Bestandsanpassung werden nach Abgleich mit dem Luftbild Flächen als Wald dargestellt, welche im bisher wirksamen Flächennutzungsplan nicht als Waldflächen dargestellt waren. Außerdem wird im Änderungsbereich 6 eine Fläche für Wald dem Bestand entsprechend dargestellt.

struktur und die Infrastruktur (Schutzfunktion) und c) wegen seiner Bedeutung für die Erholung der Bevölkerung (Erholungsfunktion) zu erhalten, erforderlichenfalls zu mehren und seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern, 2. die Forstwirtschaft zu fördern, einen Ausgleich zwischen dem Interesse der Allgemeinheit und den Belangen der Waldbesitzer herbeizuführen und die Benutzung der freien Landschaft zu ordnen.	

Nds. Wassergesetz (NWG) /
Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts
(Wasserhaushaltsgesetz - WHG)
In den derzeit gültigen Fassungen

Im Nds. Wassergesetz werden Ziele des Umweltschutzes nicht explizit aufgeführt. Ziele des Umweltschutzes werden in speziellen Paragraphen mit aufgeführt, wie: NWG § 15 „Inhalt der Erlaubnis“ „…die Erlaubnis muss die notwendigen Bestimmungen enthalten, um weiträumige nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt so weit, wie möglich zu vermeiden und ein hohes Schutzniveau für die Umwelt insgesamt zu erreichen.“ NWG § 34 Regelung des Gemeingebrauchs „Die Wasserbehörde kann aus Gründen…der Erhaltung von Natur und Landschaft durch Verordnung oder Verfügung regeln“ Explizite Ziele des Umweltschutzes werden im Bundesgesetz (WHG) aufgeführt: WHG § 1 Zweck Zweck dieses Gesetzes ist es, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen. § 6 Allgemeine Grundsätze der Gewässerbewirtschaftung (1) Die Gewässer sind nachhaltig zu bewirtschaften, insbesondere mit	Das Grundwasser und die Oberflächengewässer sollen durch die Flächennutzungsplanung nicht beeinträchtigt werden. Oberflächenentwässerungskonzepte und wasserrechtliche Erlaubnisse sind Gegenstand der verbindlichen Bauleitplanungen bzw. der Bauantragsverfahren. Das Grundwasser wird vor nachteiliger Veränderung der Beschaffenheit geschützt. Die Grundwasserneubildung kann durch die Begrenzung der Versiegelung in den Änderungsbereichen gefördert werden. Erhebliche Beeinträchtigungen der Neetze, welche an den Änderungsbereich 9 angrenzt und als FFH-Gebiet ausgewiesen ist, sind nicht zu erwarten. Im Rahmen eines Bebauungsplanes ist eine FFH-Verträglichkeitsprüfung durchzuführen. Im Rahmen der FFH-Verträglichkeitsprüfung wird geprüft, ob Erhaltungsziele des FFH-Gebietes nicht beeinträchtigt werden, insbesondere, im Hinblick auf die Landökosysteme und Feuchtgebiete. Die dezentrale Abwasserentsorgung ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung so festzusetzen, dass die Gewässerqualität der Neetze nicht beeinträchtigt wird.

dem Ziel,
1. ihre Funktions- und Leistungsfähigkeit als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu erhalten und zu verbessern, insbesondere durch Schutz vor nachteiligen Veränderungen von Gewässereigenschaften,
2. Beeinträchtigungen auch im Hinblick auf den Wasserhaushalt der direkt von den Gewässern abhängenden Landökosysteme und Feuchtgebiete zu vermeiden und unvermeidbare, nicht nur geringfügige Beeinträchtigungen so weit wie möglich auszugleichen,
3. sie zum Wohl der Allgemeinheit und im Einklang mit ihm auch im Interesse Einzelner zu nutzen,
4. bestehende oder künftige Nutzungsmöglichkeiten insbesondere für die öffentliche Wasserversorgung zu erhalten oder zu schaffen,
5. möglichen Folgen des Klimawandels vorzubeugen,
6. an oberirdischen Gewässern so weit wie möglich natürliche und schadlose Abflussverhältnisse zu gewährleisten und insbesondere durch Rückhaltung des Wassers in der Fläche der Entstehung von nachteiligen Hochwasserfolgen vorzubeugen,
…
Die nachhaltige Gewässerbewirtschaftung hat ein hohes Schutzniveau für die Umwelt insgesamt zu gewährleisten; dabei sind mögliche Verlagerungen nachteiliger Auswirkungen von einem Schutzgut auf ein anderes sowie die Erfordernisse des Klimaschutzes zu berücksichtigen.
(2) Gewässer, die sich in einem natürlichen oder naturnahen Zustand befinden, sollen in diesem Zustand erhalten bleiben und nicht naturnah ausgebaute natürliche Gewässer sollen so weit wie möglich wieder in einen naturnahen Zustand zurückgeführt werden, wenn überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit dem nicht entgegenstehen.
§ 32 Reinhaltung oberirdischer Gewässer
(1) Feste Stoffe dürfen in ein oberirdisches Gewässer nicht eingebracht werden, um sich ihrer zu entledigen. Satz 1 gilt nicht, wenn Sediment, das einem Gewässer entnommen wurde, in ein oberirdisches Gewässer eingebracht wird.
(2) Stoffe dürfen an einem oberirdischen Gewässer nur so gelagert oder

abgelagert werden, dass eine nachteilige Veränderung der Wasserbeschaffenheit oder des Wasserabflusses nicht zu besorgen ist. Das Gleiche gilt für das Befördern von Flüssigkeiten und Gasen durch Rohrleitungen. § 48 Reinhaltung des Grundwassers (1) Eine Erlaubnis für das Einbringen und Einleiten von Stoffen in das Grundwasser darf nur erteilt werden, wenn eine nachteilige Veränderung der Wasserbeschaffenheit nicht zu besorgen ist. Durch Rechtsverordnung nach § 23 Absatz 1 Nummer 3 kann auch festgelegt werden, unter welchen Voraussetzungen die Anforderung nach Satz 1, insbesondere im Hinblick auf die Begrenzung des Eintrags von Schadstoffen, als erfüllt gilt. Die Verordnung bedarf der Zustimmung des Bundestages. Die Zustimmung gilt als erteilt, wenn der Bundestag nicht innerhalb von drei Sitzungswochen nach Eingang der Vorlage der Bundesregierung die Zustimmung verweigert hat. (2) Stoffe dürfen nur so gelagert oder abgelagert werden, dass eine nachteilige Veränderung der Grundwasserbeschaffenheit nicht zu besorgen ist. Das Gleiche gilt für das Befördern von Flüssigkeiten und Gasen durch Rohrleitungen. Absatz 1 Satz 2 bis 4 gilt entsprechend.	
Niedersächsischen Jagdgesetz § 3 (NJagdG) In der derzeit gültigen Fassung	
Nach dem NJagdG sollen die biologische Vielfalt und ein artenreicher und gesunder Wildbestand in angemessener Zahl im Rahmen einer maßvollen und nachhaltigen Wildbewirtschaftung sowie die natürlichen Bedingungen für das Vorkommen der einzelnen Wildarten erhalten und gepflegt werden.	Die Belange des Gesetzes werden durch die Planung nicht berührt.

11.1.3. Ziele des Umweltschutzes aus Fachplänen und Gutachten und deren Berücksichtigung bei der Planung

In der folgenden Tabelle werden in Spalte 1 Ziele des Umweltschutzes aus Fachplänen und -programmen beschrieben. In Spalte 2 wird dargestellt, wie diese bei der Planung berücksichtigt werden.

Auf Ausführungen zum Niedersächsischen Moorschutzprogramm und zum Feuchtgrünland-Schutzprogramm sowie zum Weißstorch-Artenhilfsprogramm wird in diesem Umweltbericht verzichtet, weil die Ziele dieser Fachplanungen die 33. Änderung des Flächennutzungsplans nicht berühren.
Die vom Niedersächsischen Landesamt für Ökologie (NLÖ) erfassten „für den Naturschutz wertvollen Bereiche“ im Maßstab 1 : 50.000 wurden in den Landschaftsrahmenplan übernommen und werden deshalb nicht gesondert wiedergegeben.

Ziele des Umweltschutzes aus Fachplänen und Gutachten	Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes bei der Planung
Änderung des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP) des Landkreises Lüneburg 2010	
Der Landkreis Lüneburg hat die Inhalte des Landesraumordnungsprogrammes (LROP) nach Abwägung in regionale Ziele übernommen oder solche genauer bestimmt. Auf eine ausführliche Wiedergabe der umweltbezogenen Inhalte des LROP wird verzichtet. Auf die Ausführungen zum RROP 2010 wird verwiesen. An dieser Stelle werden die Ausführungen des RROP zum Umweltschutz zusammenfassend aufgeführt, die die 33. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Echem betreffen.	
1.1 Entwicklung der räumlichen Struktur des Landes	
01 … Dabei haben sie dafür Sorge zu tragen, dass: Natur- und Landschaftsräume gesichert werden.	Durch die 33. Änderung des Flächennutzungsplanes werden Natur- und Landschaftsräume gesichert.
03 Bei der kommunalen Bauleitplanung sind verstärkt die Erfordernisse des Klimawandels und des Klimaschutzes zu berücksichtigen. …	Das Schutzgut „Klima“ wird im Umweltbericht ausreichend berücksichtigt.
3.1 Entwicklung eines landesweiten Freiraumverbundes und seiner Funktionen	
3.1.1 Elemente und Funktionen des landesweiten Freiraumverbundes, Bodenschutz	
01 Der jährliche Verbrauch an Wohnsiedlungsflächen ist in allen Samt-/Einheitsgemeinden bis zum Jahr 2020 jeweils um 50% zu reduzieren. …	Der jährliche Verbrauch an Wohnsiedlungsflächen soll in der ganzen Samtgemeinde um 50 % reduziert werden. Echem kommt durch den Bahnanschluss eine besondere Bedeutung als Wohnstandort mit einer entsprechenden Ausweisung an Wohnsiedlungsflächen in der Samtgemeinde zu.
04 … Durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind die	Den Anforderungen wird durch die Beschreibung und Bewertung der Umweltbelange, die Ermittlung der Auswirkungen der

Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, die Nutzbarkeit der Naturgüter, die Tier- und Pflanzenwelt sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft nachhaltig zu sichern. …	Planung auf diese und die Planung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen sowie die Darstellung von anderweitigen Planungsmöglichkeiten im Umweltbericht Rechung getragen. Die Eingriffs-, Ausgleichsregelung findet im Rahmen der Umweltprüfung Anwendung.
05 Bei allen Maßnahmen, die in den Bestand von Natur und Landschaft eingreifen, ist die Sicherung und Wiederherstellung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes zu beachten. Bei unvermeidbaren Beeinträchtigungen oder Schädigungen von Natur und Landschaft sind regulierende Maßnahmen zur Minderung von Belastungen bzw. zur Bewahrung oder Neugestaltung des Landschaftsbildes unter Beachtung der naturräumlichen Gegebenheiten zu ergreifen. …	
06 Einer Zersiedelung der Landschaft ist entgegenzutreten. …	Einer Zersiedelung der Landschaft wird mit der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes entgegengetreten, da Bauflächen am Ortsrand zurück genommen werden und Bauflächen im Ort ausgewiesen werden. Die Innenentwicklung wird hierdurch gestärkt.
08 Seltene Bodentypen sind räumlich zu erfassen und im Rahmen des Bodenschutzes zu erhalten.	Das Schutzgut „Boden“ wird in der Umweltprüfung ausreichend berücksichtigt.
09 Die Erhaltung der Vielzahl von kulturellen Sachgütern im Landkreis ist weiterhin zu unterstützen und zu fördern. …	Das Schutzgut „Kultur- und Sachgüter“ wird in der Umweltprüfung ausreichend berücksichtigt.
<u>3.1.2 Natur und Landschaft</u>	
01 Im Landkreis Lüneburg wird dem Umweltschutz auch weiterhin große Bedeutung beigemessen. Seine schrittweise Verbesserung soll mit dem Aktionsprogramm "Agenda 21" erreicht und eine nachhaltige Nutzung der Naturressourcen ermöglicht werden.	Der Umweltschutz wird im Rahmen der Umweltprüfung berücksichtigt. Es werden die Auswirkungen der Planung, die Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich beschrieben.
02 Soweit Beeinträchtigungen vorhanden sind, ist ihnen im Rahmen des technisch und wirtschaftlich Möglichen entgegenzuwirken.	
03 Bei Planungen und Maßnahmen ist im Rahmen der jeweiligen Planungs- bzw. Genehmigungsverfahren eine Minimierung möglicher Umwelteinwirkungen zu fordern soweit nach den gegebenen Umständen erforderlich und möglich.	
06 … Das Biosphärenreservat "Niedersächsische Elbtalaue" ist Teil des von der	Das Biosphärenreservat Niedersächsische Elbtalaue wird durch

UNESCO im Dezember 1997 anerkannten, länderübergreifenden Biosphärenreservats Flusslandschaft Elbe. Es ist so auszugestalten, dass es sich auch bei der "Niedersächsischen Elbtalaue" um eine Beispiellandschaft für die im Rahmen der Agenda 21 geforderte nachhaltige Entwicklung in allen Lebens- und Wirtschaftsbereichen handelt. …	die Planung nicht beeinträchtigt.
08 Als Vorranggebiete für Natur und Landschaft werden neben den vorhandenen Naturschutzgebieten weitere für den Naturschutz wertvolle Gebiete in der Zeichnerischen Darstellung generalisiert festgelegt. Dabei handelt es sich um für das Kreisgebiet besonders kennzeichnende, gefährdete oder seltene Landschaftselemente. Sie sind vor störenden Einflüssen oder Veränderungen zu schützen und — soweit es der Schutzzweck erfordert — von Erholungsverkehr freizuhalten. Für diese Gebiete sollen — soweit erforderlich — im Einvernehmen mit den Bewirtschaftern Pflege- und Entwicklungskonzepte entwickelt und umgesetzt werden.	Lediglich der Änderungsbereich 9 und ein kleiner Teilbereich des Änderungsbereiches 2 liegen innerhalb von Vorranggebieten für Natur und Landschaft. Die Planungen sind mit dem RROP vereinbar. Ein Zielabweichungsverfahren wird voraussichtlich nicht erforderlich.
09 Als Vorbehaltsgebiete für Natur und Landschaft werden neben den vorhandenen Landschaftsschutzgebieten weitere in der Regel großflächige Gebiete in der Zeichnerischen Darstellung generalisiert festgelegt.	Vorbehaltsgebiete für Natur und Landschaft sind von der Planung nicht betroffen.
10 Innerhalb des Biosphärenreservates 'Niedersächsische Elbtalaue' gilt für diejenigen Gebiete, die Grünland sind, grundsätzlich überlagernd Vorrang für Grünland. …	Das Biosphärenreservat Niedersächsische Elbtalaue wird durch die Planung nicht beeinträchtigt.
<u>3.1.3. Natura 2000</u>	
Aufgrund ihrer internationalen Bedeutung sind die Gebiete des europäischen ökologischen Netzes "Natura 2000" entsprechend den jeweiligen Erhaltungszielen als "Vorranggebiet Natura 2000" festgelegt. Die "Vorranggebiete Natura 2000" sind gemäß der an die Europäische Union gemeldeten Gebietskulisse in der Zeichnerischen Darstellung dargestellt. Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen, die Auswirkungen auf die Erhaltungsziele eines Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung haben können, sind nur unter den Voraussetzungen des § 34 c NNatG zulässig.	Das FFH-Gebiet „Gewässersystem der Luhe und unteren Neetze“ ragt in den südlichen Bereich des Änderungsbereiches 9 hinein. Eine erhebliche Beeinträchtigung der Erhaltungsziele des FFH-Gebietes ist unter Beachtung von Rahmenbedingungen, welche in der verbindlichen Bauleitplanung zu regeln sind, nicht zu erwarten. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist eine FFH-Verträglichkeitsprüfung durchzuführen.
<u>3.1.4. Entwicklung der Großschutzgebiete</u>	
Die Sicherung und Entwicklung des Biosphärenreservates „Niedersächsische Elb-	

talaue“ ist eine der wichtigsten regional bedeutsamen Naturschutzaufgaben. Die vielfältigen Strukturelemente sind durch das Biosphärenreservatsgesetz zu sichern und zu verbessern. …	Das Biosphärenreservat Niedersächsische Elbtalaue wird durch die Planung nicht beeinträchtigt.
3.2 Entwicklung der Freiraumnutzungen	
3.2.1 Landwirtschaft, Forstwirtschaft, Fischerei	
01 … soll eine gesunde Agrarstruktur unter besonderer Berücksichtigung der Bestandspflege gesichert und entwickelt werden. …	Die Landwirtschaft wird durch die Flächennutzungsplanung gestärkt. Die Ausgleichsmaßnahmen werden flächensparend in einem Pool geplant.
03 … Die Möglichkeiten ackerflächensparender Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind zu nutzen bei gleichzeitiger Förderung nicht flächenintensiver Schaffung von kleinen Strukturen in der Kulturlandschaft.	
04 Die in der Zeichnerischen Darstellung ausgewiesenen Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft sind generalisiert festgelegt. …	Die Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft werden in der Planung berücksichtigt.
05 … Der Wald ist in seinem gegenwärtigen Ausmaß und in seiner heutigen räumlichen Verteilung zu sichern und - wo möglich und nötig - zu mehren. …	Waldflächen wurden gemäß den Luftbildern dargestellt und somit gesichert.
08 Wald sowie sämtliche Waldränder einschließlich einer Übergangszone sind grundsätzlich von Bebauung freizuhalten. Da die Bebauung in diesen Bereichen stets eine erhebliche Einschränkung der Waldfunktionen nach sich zieht, darf sie nur erfolgen, wenn die übrigen Ziele der Raumordnung und städtebauliche Gründe dies zwingend erfordern. Ein artenreicher und vielfältiger Aufbau des Waldrandes ist zu fördern und zu entwickeln.	
12 … Es ist daher auf allen Ebenen für die Verringerung des Eintrages von Luftschadstoffen sowie für geeignete Gegen- und Ausgleichsmaßnahmen Sorge zu tragen.	
13 Ein aus standortgemäßen Baumarten begründeter und zum Schutz der Artenvielfalt in größtmöglichem Umfang aus Nadel- und Laubbäumen gemischter	
Wald darf durch die Duldung zu hoher Schalenwildbestände nicht in Frage gestellt werden. In den durch Waldbrand besonders gefährdeten Gebieten sind Maßnahmen des vorbeugenden Brandschutzes weiter auszubauen.	
14 Die in der Zeichnerischen Darstellung ausgewiesenen Vorbehaltsgebiete für	

Forstwirtschaft sind generalisiert festgelegt. In diesen Gebieten vorhandene landwirtschaftliche Nutzflächen werden in ihrer Nutzung nicht eingeschränkt.	Die im Süden der Gemeinde Echem vorhandenen Vorbehaltsgebiete für Forstwirtschaft werden durch die Planung nicht berührt.
3.2.4 Wassermanagement, Wasserversorgung, Küsten- und Hochwasserschutz 03 Der Reinhaltung von Gewässern kommt als eine der Hauptaufgaben des Umweltschutzes wachsende Bedeutung zu.	Die Gewässer werden durch die Planung nicht beeinträchtigt.
Die Gemeinde Echem betreffende beschreibende Festlegungen im RROP sind darüber hinaus: 2.1 Entwicklung der Siedlungsstruktur 13 Besondere Entwicklungsaufgaben haben: − der Standort Echem (Gemeinde Echem): landwirtschaftliche Bildung und Forschung	Der besonderen Entwicklungsaufgabe „landwirtschaftliche Bildung und Forschung“ der Gemeinde Echem wird nachgekommen. Die Entwicklung des LBZ wird jedoch in einer gesonderten Flächennutzungsplanänderung aufgegriffen.
Zeichnerisch festgelegte Ziele und Grundsätze für die Belange des Umweltschutzes Die folgenden zeichnerisch festgelegten Ziele und Grundsätze sind für den Bereich der Gemeinde Echem dargestellt: • Große Teile des Gemeindegebiets im westlichen Bereich der Gemeinde und außerhalb der Ortslage Echem befinden sich laut dem RROP in einem Vorranggebiet für Natur und Landschaft. • Der überwiegende Bereich der Gemeinde außerhalb der Ortslage Echem wird außerdem als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft dargestellt. • Im südlichen Bereich der Gemeinde ist ein Vorbehaltsgebiet für Forstwirtschaft dargestellt. • Die Bahnstrecke ist als Haupteisenbahnstrecke mit Haltepunkt in Echem gekennzeichnet. Ein elektrischer Betrieb dieser Strecke erforderlich, bedarf jedoch weiterer Abstimmung. • Die K 53, welche das Gemeindegebiet durchquert, ist als Hauptverkehrsstraße von regionaler Bedeutung gekennzeichnet. • Außerdem wird ein regional bedeutsamer Wanderweg in der Gemeinde	Für den Änderungsbereich 1 selbst wird nichts im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) dargestellt. Nordöstlich des Änderungsbereiches grenzt ein Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft an. Südlich verläuft die K 53, welche im RROP als Hauptverkehrsstraße von regionaler Bedeutung gekennzeichnet ist. Die geplante Darstellung ist mit dem RROP vereinbar. Im RROP wird für den nördlichen Randbereich des Änderungsbereiches 2 ein Vorranggebiet für Natur und Landschaft dargestellt. Ansonsten wird für die Fläche selbst nichts dargestellt. Direkt südöstlich der Fläche verläuft die Bahnlinie, welche als Haupteisenbahnstrecke mit Haltepunkt in Echem gekennzeichnet ist. Im RROP wird dargestellt, dass ein elektrischer Betrieb dieser Bahnstrecke erforderlich ist, jedoch noch weiterer Abstimmung bedarf. Südlich grenzt die K 53 an, welche als Hauptverkehrsstraße von regionaler Bedeutung dargestellt ist. Die

Echem dargestellt. • Der Elbeseitenkanal, welcher die Gemeinde in Nord-Süd-Richtung quert, ist als schiffbarer Kanal gekennzeichnet. • Die Natura 2000-Gebiete im Bereich der Neetze werden im RROP dargestellt.	geplante Darstellung ist mit dem RROP vereinbar. Für den Änderungsbereich 3 selbst stellt das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) nichts dar. Südlich verläuft die K 53, welche im RROP als Hauptverkehrsstraße von regionaler Bedeutung gekennzeichnet ist. Nördlich grenzt ein Vorranggebiet für Natur und Landschaft an. Die geplante Darstellung ist mit dem RROP vereinbar. Für den Änderungsbereich 4 selbst stellt das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) nichts dar. Direkt nordwestlich der Fläche verläuft die Bahnlinie, welche als Haupteisenbahnstrecke mit Haltepunkt in Echem gekennzeichnet ist. Im RROP wird dargestellt, dass ein elektrischer Betrieb dieser Bahnstrecke erforderlich ist, jedoch noch weiterer Abstimmung bedarf. Die geplante Darstellung ist mit dem RROP vereinbar. Für den Änderungsbereich 5 selbst stellt das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) nichts dar. Nördlich der Fläche verläuft die K 53, welche im RROP als Hauptverkehrsstraße von regionaler Bedeutung gekennzeichnet ist. Entlang der südlich verlaufenden Dorfstraße wird ein regional bedeutsamer Radfahrweg gekennzeichnet. Nordwestlich grenzt die Bahnlinie an, welche als Haupteisenbahnstrecke mit Haltepunkt in Echem gekennzeichnet ist. Im RROP wird dargestellt, dass ein elektrischer Betrieb dieser Bahnstrecke erforderlich ist, jedoch noch weiterer Abstimmung bedarf. Die geplante Darstellung ist mit dem RROP vereinbar. Für den Änderungsbereich 6 selbst stellt das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) nichts dar. Unmittelbar östlich grenzen ein Vorranggebiet für Natur und Landschaft sowie ein Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft an. Die geplante Darstellung

	ist mit dem RROP vereinbar. Für den Änderungsbereich 7 stellt das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) nichts dar. Südwestlich grenzen ein Vorranggebiet für Natur und Landschaft, sowie ein Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft an. Südöstlich befindet sich die Bahnlinie, welche als Haupteisenbahnstrecke mit Haltepunkt in Echem gekennzeichnet ist. Im RROP wird dargestellt, dass ein elektrischer Betrieb dieser Bahnstrecke erforderlich ist, jedoch noch weiterer Abstimmung bedarf. Die geplante Darstellung ist mit dem RROP vereinbar. Für den Änderungsbereich 8 stellt das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) nichts dar. Südlich grenzen ein Vorranggebiet für Natur und Landschaft, sowie ein Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft an. Nordwestlich befindet sich die Bahnlinie, welche als Haupteisenbahnstrecke mit Haltepunkt in Echem gekennzeichnet ist. Im RROP wird dargestellt, dass ein elektrischer Betrieb dieser Bahnstrecke erforderlich ist, jedoch noch weiterer Abstimmung bedarf. Die geplante Darstellung ist mit dem RROP vereinbar. Änderungsbereich 9: Im Regionalen Raumordnungsprogramm ist Fischhausen als Vorranggebiet für Natur und Landschaft dargestellt. Den Belangen von Natur und Landschaft wird hier der Vorrang vor anderen Zielen der Raumordnung eingeräumt. Ein regional bedeutsamer Wanderweg ist gekennzeichnet. Im vorgelegten Entwurf der Fortschreibung des Regionalen Raumordnungsprogramms für den Landkreis Lüneburg wird darüber hinaus die Neetze sowie die angrenzende Fläche als Vorranggebiet Natura 2000 dargestellt. Das RROP lässt zur Zeit eine bauliche Entwicklung nicht zu. In einem Vorranggebiet für Natur und Landschaft ist die Entwicklung eines hier geplanten Sondergebietes nicht möglich. Bei einer Darstellung des Sonderge-

	bietes auf den Flurstücke 34 und 36 wird ein Zielabweichungsverfahren voraussichtlich nicht erforderlich.
Landschaftsrahmenplan (LRP, 1996) des Landkreises Lüneburg	
Der Landkreis Lüneburg hat einen Landschaftsrahmenplan (LRP) als zentrales Planungswerk für Naturschutz und Landschaftspflege für das gesamte Kreisgebiet abgeleitet aus dem Landschaftsprogramm des Landes Niedersachsen erstellt. Der Landschaftsrahmenplan stellt vorrangig die Gegebenheiten aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege dar, ohne andere Rechtsgüter, Interessen oder sonstige öffentliche Belange zu berücksichtigen. Er stellt somit nur eine Abwägungsgrundlage im Rahmen von Entscheidungen über Vorhaben dar, erlangt jedoch keine eigenständige Verbindlichkeit. Die Aussagen werden erst allgemein- oder behördenverbindlich, wenn - die dargestellten Bereiche oder Objekte als Schutzgebiete oder –objekte gemäß §§ 28 bis 28 b NNatG ausgewiesen werden - eine Festlegung in der beschreibenden oder zeichnerischen Darstellung des regionalen Raumordnungsprogrammes (z. B. als Vorrang- oder Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft) erfolgt - durch Darstellungen oder Festlegungen in Bauleitplänen der Gemeinden - … <u>Als allgemeine Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege</u> werden genannt: „Durch Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen sind im gesamten Kreisgebiet die Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, die Nutzbarkeit der Naturgüter, die Pflanzen- und Tierwelt sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft im Rahmen einer Daseinsvorsorge für die heute und künftig hier lebenden Menschen nachhaltig zu sichern.“ Die nachhaltige Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und damit u. a. der Schutz der Pflanzen- und Tierwelt sind als das im Naturschutzrecht verankerte Oberziel genannt.	Die formulierten allgemeinen Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden mittels der Durchführung der Umweltprüfung berücksichtigt.

Die konkreteren Ziele des Landschaftsrahmenplans sind in Leitbildern zusammengefasst für die Teilgebiete des Kreises Elbtalniederung und Lüneburger Heide. Das Plangebiet befindet sich in der Elbtalniederung, in der die folgenden Ziele gelten:	
„Ziel des Naturschutzes und der Landschaftspflege ist es in diesem Naturraum, alle noch vorhandenen naturnahen Aue- und Bruchwälder, Flüsse und Bäche, Stillgewässer, insbesondere Altwässer und Bracks, Niedermoore, Sümpfe, feuchte bis nasse Grünländereien und auch die Sanddünen grundsätzlich zu erhalten. Darüber hinaus sollten diese Reste naturnaher Ökosysteme und Biotopstrukturen zu einer für den Naturraum typischen Größe, Verteilung und Güte entwickelt werden. Jahreszeitlich überschwemmte Auewälder und Wiesen, Bruchwälder, Sümpfe und Moore mit dauerndem Wasserüberschuss […] sollen in größerer Zahl, höherer Qualität und intensiverer Vernetzung wiederhergestellt werden.	Nebenstehend erwähnte Biotopstrukturen werden von der vorliegenden Planung nicht nachteilig getroffen bzw. geschont oder entwickelt.
Elementare Grundbedingungen hierfür ist ein Wasser- und Bodenhaushalt, der sich durch hohe Grundwasserstände, durch Rückhaltung überschüssiger Wassermengen und durch geringe Stoffeinträge im Grund- wie Oberflächenwasser auszeichnet. Hier sind zahlreiche Maßnahmen zur Erzielung abflussverzögernder, wasserrückhaltender und überstauender Effekte erforderlich. Dabei ist die Anhebung von Stauzielen und der Umbau von Fließgewässern besonders wichtig […].	Für die Ökosysteme entstehen keine nachteiligen Auswirkungen.
Die hochwasserabhängigen Waldökosysteme sind in repräsentativer Größe und Verteilung im Vorland langfristig wiederherzustellen […].	Der im Plangebiet gelegene Wald wird durch die Planung nicht beeinträchtigt. Er wird als Fläche für Wald dargestellt und erhalten.
Der Landschaftsrahmenplan enthält darüber hinaus konkrete Ziele für schutz- und entwicklungsbedürftige Ökosystemtypen wie Wälder, Gewässer, Hoch- und Übergangsmoore, Feuchtgrünland und Sümpfe, Trocken- und Magerbiotope sowie für sonstige Biotope.	Im Rahmen der Bestandsanpassung werden nach Abgleich mit dem Luftbild Flächen als Wald dargestellt, welche im bisher wirksamen Flächennutzungsplan nicht als Waldflächen dargestellt waren. Außerdem wird im Änderungsbereich 6 eine Fläche für Wald dem Bestand entsprechend dargestellt.

Es werden Anforderungen an Nutzungen formuliert. Für Siedlungen gilt folgendes: In Ableitung aus dem Nieders. Landschaftsprogramm: „Der Wechsel von besiedelten und unbesiedelten Bereichen als Grundmuster unserer Kulturlandschaft ist zu erhalten und bewusst zu gestalten." Hinsichtlich der Verknappung des Gutes „Freie Landschaft" muss mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden, einer Zersiedelung der Landschaft ist entgegenzuwirken. „Hochrangiges landschaftspflegerisches Ziel ist es, Landschaft möglichst großflächig und nachhaltig gegenüber Bebauung aller Art zu schützen und zu sichern. Die schutz- und entwicklungsbedürftigen Ökosysteme bilden das landschaftsökologische Grundgerüst des Freiflächenschutzes im Umfeld der Siedlungsbereiche. Es wird eine geänderte bauleitplanerische und städtebauliche Prioritätensetzung gefordert, indem die erste Priorität auf die städtebauliche Entwicklung im Innenbereich gelegt wird mit Freiflächenschutz in Innen- und Außenbereich. Der städtebaulichen Entwicklung im Außenbereich soll danach erst die 2. Priorität zukommen, um Außenbereiche möglichst zu schonen. „Gut mit der Landschaft korrespondierende Ortsränder zu erhalten und neu geschaffene Siedlungsränder auch durch landschaftsgestaltende Maßnahmen einzubinden, ist …eine dringlicher werdende Aufgabe" „Vorrangig sind heute noch vorhandene und gut ausgeprägte alte Ortsränder als wertvolle Saumbiotope und als grüngestalterisch prägnanter Übergang zur freien Landschaft zu erhalten und vor „baulicher Überrundung" zu schützen. Bei unvermeidbarer baulicher Einbindung sind die Randstrukturen in einem Grünzug nachvollziehbar zu erhalten und zu einem Verbindungselement im innerörtlichen Grünflächensystem zu entwickeln." Mit planungs- und naturschutzrechtlichen Instrumenten aus Raumordnung (z.B. Vorranggebiete f. Natur und Landschaft) und Naturschutz (z.B. Schutzgebiete) ist	Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes werden als Ersatz für bisherige Wohnbauflächen, welche mit der 33. Änderung entfallen, lediglich neue Wohnbauflächen an geeigneter Stelle im Ort ausgewiesen. Die Innenentwicklung wird daher gestärkt und landschaftspflegerische Ziele werden berücksichtigt.

der Außenbereich zu schützen. Der Wohnungsbau bedarf angesichts der immer knapper werdenden freien Landschaft einer Überprüfung hinsichtlich Grundstücksgrößen, Bauweisen, Nutzungsmaße.	
Die Ortslage Echem wird nördlich sowie südlich und westlich von für den Naturschutz wichtigen Bereichen gesäumt. Vor allem sind hier Feuchtgrünländer oder auch Heckenstrukturen gekennzeichnet. Im Südosten der Ortslage befinden sich die für den Naturschutz wichtigen Bereiche Nr. 101 und 102, wobei es sich zum einen um ein östlich der nach Lüdersburg führenden Straße befindliches Stillgewässer handelt. Zum anderen ist damit die landschaftsbildprägende Lindenallee längs dieser Gemeindestraße gemeint.	Diese für den Naturschutz wichtigen Bereiche werden durch den Flächennutzungsplan nicht beeinträchtigt.
In dem Bereich des Ortsteils Bullendorf, der sich auf dem Gebiet der Gemeinde Echem befindet, ist ein Bereich der nördlich verlaufenden Marschwetter als für den Naturschutz wichtiger Bereich Nr. 96 ausgewiesen, da hier ein besonders gut entwickelter Abschnitt dieses Gewässers vorliegt. Im Westen des dargestellten Wochenendhausgebietes ist außerdem ein durch Nassabbau entstandenes Stillgewässer mit Magerrasen in der Uferzone als für den Naturschutz wichtiger Bereich Nr. 97 genannt.	Die Planungen für das Wochenendhausgebiet wurden von Seiten der Gemeinde allerdings nicht weiter verfolgt. Die für den Naturschutz wichtigen Bereiche werden folglich nicht beeinträchtigt.
Für den Ortsteil Fischhausen ist der Verlauf der Neetze als für den Naturschutz wichtiger Bereich Nr. 93 gekennzeichnet. Hier befindet sich ein naturnaher Abschnitt der Neetze mit Röhricht und feuchten Hochstaudenfluren. Teilweise kommen auch Flutrinnen auf Niedermoor vor, angrenzend sind Feuchtgrünländer vorhanden.	Der Änderungsbereich 9 befindet sich in diesem für den Naturschutz wichtigen Bereich. Eingriffe in die Neetze werden im Änderungsbereich nicht geplant. Sie würden zudem die Erhaltungsziele des FFH-Gebietes gefährden. Ggf. können im Rahmen des Ausgleichskonzeptes zur verbindlichen Bauleitplanung Uferstaudenfluren und Feuchtgrünland entwickelt werden. In diesem Rahmen sind eine Biotoptypenkartierung, eine artenschutzrechtliche Prüfung sowie eine FFH-Verträglichkeitsprüfung durchzuführen.
Außerdem wird für die Änderungsbereich 7, 8 und 9 gekennzeichnet, dass Pfle-	Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen können ggf. im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt werden.

ge- und Entwicklungsmaßnahmen erforderlich sind. Ansonsten wird für die Änderungsbereiche nichts im LRP dargestellt.	
Denkmalpflege	
Die Denkmaltopographie für den Landkreis Lüneburg, **Baudenkmale** in Niedersachsen. 22.2 (Möller, 1981) stellt das in § 4 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes geforderte „Verzeichnis der Kulturdenkmale“ dar. Es ist Grundlage für den in § 1 NDSchG geforderten Schutz, die Pflege und die wissenschaftliche Erforschung der Kulturdenkmale. Die Ortslage Echem ist als denkmalpflegerischer Interessensbereich gekennzeichnet. Außerdem sind verschiedene Gebäude in der Gemeinde Echem als Einzeldenkmäler gekennzeichnet.	Im Rahmen der Änderung der Darstellungen und Anpassungen an den Bestand werden die Baudenkmale nachrichtlich in den Flächennutzungsplan aufgenommen und somit geschützt. Historische Siedlungsformen werden erhalten.

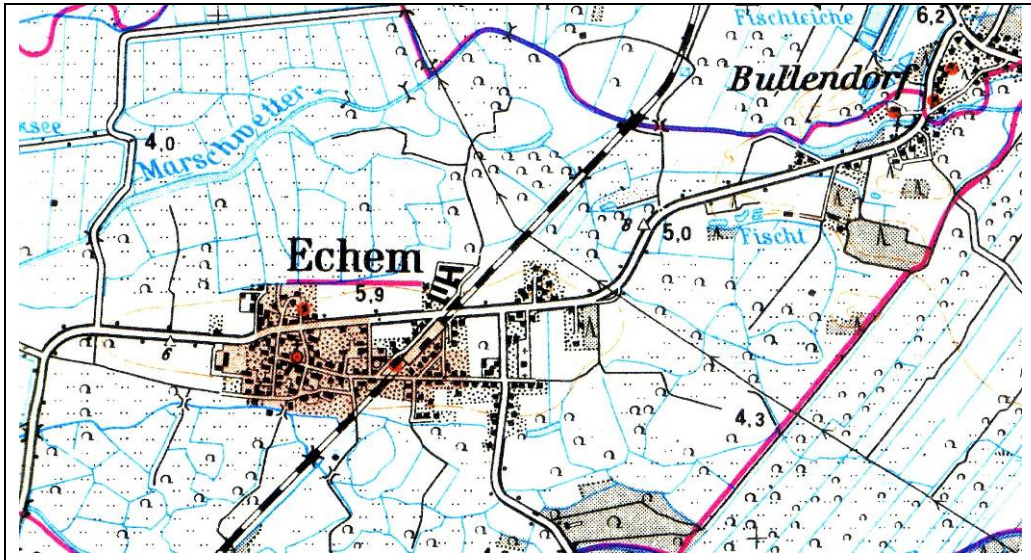


Abbildung 15: Denkmalpflegerische Interessenbereiche, und Einzelobjekte in der Gemeinde Echem (aus: Möller 1981)

Niedersächsisches Fließgewässerschutzsystem

Am Beispiel der Fließgewässer hat die Fachbehörde für Naturschutz 1985 ein Schutzgebietssystem entwickelt: das Fließgewässerschutzsystem Niedersachsen. Für die Regionen wurden repräsentative Beispielgewässer ausgewählt, die naturnah erhalten bzw. entwickelt werden sollen.

Die Neetze liegt in dem Einzugsgebiet des Verbindungsgewässers der Neetze. Die Neetze selbst wird als Hauptgewässer 1. Priorität dargestellt.

Im westlichen Bereich der Gemeinde Echem hat die Neetze einen typischen Flussmarschencharakter. Jedoch sind u. a. in Fischhausen starke Beeinträchtigungen am Gewässerlauf durch Uferbefestigung teilweise durch Leitplanken

Erhebliche Beeinträchtigungen der Neetze, welche an den Änderungsbereich 9 angrenzt und als FFH-Gebiet ausgewiesen ist, sind unter Beachtung von Rahmenbedingungen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung nicht zu erwarten. Im Rahmen des Bebauungsplanes ist eine FFH-Verträglichkeits-

vorhanden. Der daran östlich anschließende Abschnitt der Neetze in der Gemeinde Echem stellt ein zum Teil naturfern ausgebautes, sehr langsam fließendes Marschengewässer dar. Der Düker unter dem Elbe-Seiten-Kanal ist sehr lang und stellt eine sehr starke Beeinträchtigung am Gewässerlauf dar. Der Abschnitt der Neetze zwischen dem Strangengraben und der Einmündung Bruchwetter weist durch eine naturferne Gewässerbettstruktur sehr starke Beeinträchtigungen am Gewässerlauf auf.	prüfung durchzuführen, die abprüft, ob die Erhaltungsziele des FFH-Gebietes durch die Planung verschlechtert werden.
Gewässerentwicklungsplan / Rahmenentwurf für die naturnahe Gestaltung der Neetze und ihrer Aue	
Jeder Landkreis in Niedersachsen ist gehalten, in Fortschreibung des Fließgewässerschutzsystems für mindestens ein Gewässer einen Gewässerentwicklungsplan aufzustellen. Im Februar 1996 wurde im Auftrag des Wasserverbandes der Ilmenau-Niederung ein Gewässererntwicklungsplan / Rahmenentwurf für die naturnahe Gestaltung der Neetze und ihrer Aue erarbeitet. Es wurde der Ist-Zustand im Gewässer und in der Aue aufgenommen sowie ein Maßnahmenkatalog erstellt, der eine Entwicklung der Neetze in Richtung auf das formulierte Leitbild ermöglichen soll. Der Gewässerentwicklungsplan hat keine rechtliche Bindung. Er ist als Gutachten mit empfehlendem Charakter zu verstehen. Es ist jedoch wünschenswert, dass die erarbeiteten Leitlinien in der laufenden Gewässerunterhaltung berücksichtigt werden und dass die Vorschläge auch Eingang in andere Fachplanungen finden.	Erhebliche Beeinträchtigungen der Neetze, welche an den Änderungsbereich 9 angrenzt und als FFH-Gebiet ausgewiesen ist, sind unter Beachtung von Rahmenbedingungen der verbindlichen Bauleitplanung nicht zu erwarten. Im Rahmen des Bebauungsplanes ist eine FFH-Verträglichkeitsprüfung durchzuführen, um abzuprüfen, ob Erhaltungsziele des FFH-Gebietes nicht beeinträchtigt werden.
Niedersächsisches Fischotterprogramm	
Globales Ziel des Fischotterprogramms ist es, „den verbleibenden Bestand dieser Tierart zu erhalten und zu bewirken, dass er sich wieder vergrößert. Dazu müssen vor allem die Lebensvoraussetzungen des Otters an unseren Gewässern…erhalten und...wieder geschaffen werden." „ Um das Ziel zu erreichen, muss bei den Maßnahmen zum Schutz und zur Förde-	Der Fischotter wird voraussichtlich im Rahmen einer FFH-Verträglichkeitsprüfung zu einem Bebauungsplan für den Änderungsbereich 9 berücksichtigt.

rung des Fischotters darauf geachtet werden, dass die …Lebensräume des Otters für seine Ansprüche groß genug sind und dass seine Wanderung zwischen ihnen möglich bleibt. Auch die Neetze, welche zu dem Elbe-Einzugsgebiet zählt, wird als Schwerpunktraum zur Fortführung des Niedersächsischen Fischotterschutzprogrammes 2. Priorität eingestuft. Der Elbe und ihren Nebengewässern im Nordosten Niedersachsens ist künftig aufgrund ihrer Grenzlage zu Bundesländern mit guten Ottervorkommen eine besondere Beachtung zu schenken. Die Neetze und der Neetzekanal zählen zu den Gewässern, an denen Otter noch vereinzelt vorkommen oder aufgrund verhältnismäßig günstiger Rahmenbedingungen ein Wiederauftreten durchaus möglich erscheint. Außerdem liegt die Neetze auf einer für Otterbestände bedeutsamen Achse, welcher ein sehr hoher Wert bei Vernetzungsbemühungen beizumessen ist.	
Naturschutzrelevante Daten des Niedersächsischen Landesbetriebes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN, ehemals NLÖ)	
Die aktuellen Daten des NLWKN (Stand 2012) zu den faunistisch und avifaunistisch wertvollen Bereichen von der homepage des NLWKN wurden bei der Planung ausgewertet. Auf der homepage des NLWKN werden für die Gastvögel und für die Brutvögel wertvolle Bereiche dargestellt. Bei den Brutvögeln werden sowohl Daten aus 2010 und 2006 dargestellt. Westlich an die Ortslage Echem grenzen Brutvögelgebiete mit offenem Status (2010) an. 2006 war dieser Bereich noch als „von lokaler“ bzw. „von regionaler“ Bedeutung gekennzeichnet. Ein großer Bereich der Gemeinde Echem westlich der Ortlage Echem ist außerdem für Gastvögel von nationaler Bedeutung. Weitere Flächen im südlichen Bereich der Gemeinde sind für Gastvögel von regionaler Bedeutung. Vereinzelt befinden sich im Gemeindegebiet außerhalb der Ortslagen kleine für die Fauna wertvolle Bereiche für den Naturschutz.	Für die dargestellten wertvollen Bereiche ergibt sich aus ihrer Bedeutung ein Schutzbedarf, der im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung bzw. im Rahmen von der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt wird. Die Gastvögelbereiche in dem Änderungsbereichen 1 werden durch die Planung nicht beeinträchtigt, da Fläche für die Landwirtschaft in diesen Bereichen dargestellt wird. Im Änderungsbereich 2 befindet sich ein Gastvogelbereich mit nationaler Bedeutung. Die Flächen sind bereits bebaut. Eine Beeinträchtigung findet nicht statt. Der nördliche Bereich, der als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt wird, liegt zusätzlich in einem Brutvogelbereich mit offenem Status (2006). 2010 wird hier kein für Brutvögel wertvoller Bereich mehr gekennzeichnet. Auch dieser wird durch die Darstellung von Fläche für die Landwirtschaft nicht beeinträchtigt.

	Der Gastvogelbereich mit nationaler Bedeutung im Änderungsbereich 3 wird voraussichtlich nicht erheblich durch die Planung einer gemischten Baufläche beeinträchtigt, da der Änderungsbereich nur einen sehr geringen Teil des Gastvogelbereiches einnimmt und direkt an die Kreisstraße angrenzt. Außerdem ist der Änderungsbereich von Siedlungsbereichen eingeschlossen. Es ist daher zu erwarten, dass sich die Gastvögel in weiterer Entfernung zum Änderungsbereich aufhalten. In dem Änderungsbereich 4 befinden sich keine avifaunistisch wertvollen Bereiche. Im östlichen Bereich des Änderungsbereiches 5 befindet sich ein für Gastvögel wertvoller Bereich von offenem Status. Dieser wird durch die Planung voraussichtlich nicht erheblich beeinträchtigt, da er nur einen sehr kleinen Teil einnimmt, teilweise bereits bebaut ist und ansonsten von Siedlungsbereichen eingeschlossen ist. Der Gastvogelbereich mit offenem Status in dem Änderungsbereich 6 wird durch die Planung nicht beeinträchtigt, da Fläche für die Landwirtschaft und Fläche für Wald in diesen Bereichen dargestellt wird. Im Änderungsbereich 7 befinden sich keine avifaunistisch wertvollen Bereiche. Im Änderungsbereich 8 befindet sich ein regionaler Gastvogelbereich, welcher durch die Darstellung von Fläche für die Landwirtschaft nicht beeinträchtigt wird.

	Der Änderungsbereich 9 liegt in einem Brutvogelbereich mit offenem Status (2010) bzw. von lokaler Bedeutung (2006) und in einem Gastvogelgebiet, dessen Status offen ist. In Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde wird für die verbindliche Bauleitplanung im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung eine Kartierung empfohlen.

11.2. Beschreibung und Bewertungen der Umweltbelange

In diesem Kapitel werden nur die Änderungsbereiche beschrieben, in welchen ein Eingriff in Natur und Landschaft stattfindet, um den Eingriff korrekt bewerten zu können. In den Änderungsbereichen 1, 6 und 8 finden keine Eingriffe in Natur und Landschaft statt. Daher werden diese Änderungsbereiche in diesem Kapitel nicht beschrieben.
An dieser Stelle wird auf das Kapitel 4.7 verwiesen, in welchem Aussagen zur naturräumlichen Ausdehnung und zum Immissionsschutz getroffen werden.

11.2.1. Änderungsbereich 2 (Blatt 18)

11.2.1.1. Abgrenzung des Änderungsbereiches, vorhandene Nutzung, Topographie

Der Änderungsbereich 2 (Flurstücke 24/1, 12/1, 12/3, 12/4, 12/5, 25, 32 und 33) liegt am nördlichen Ortsrand des Ortsteiles Echem, direkt nordwestlich angrenzend an die Bahnlinie. Südlich wird die Fläche durch die K 53 begrenzt und im Norden und Westen schließen landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Die Fläche ist ca. 3,6 ha groß. In der Fläche sind zwei Wohngebäude direkt nördlich der K 53, ein Fahrradladen, eine Tierarztpraxis, eine Kfz-Werkstatt und eine Ölmühle vorhanden. Im östlichen Bereich der Fläche, östlich der Straße „Gingweg", befindet sich eine Tischlerei. Der Änderungsbereich 2 liegt auf ca. 5 m über NN.

11.2.1.2. Naturräumliche Gliederung und heutige potentielle natürliche Vegetation

Der Änderungsbereich ist naturräumlich der Großeinheit „Untere Mittelelbe – Niederung" (876) und da der Haupteinheit „Lauenburger Elbtal" (876.4) zuzuordnen. Der Änderungsbereich ist in dem „Neetze-Sietland" (876.41) gelegen, welches ein nasses, von den Unterläufen verschleppter Elbzuflüsse durchzogenes Bruchgebiet zwischen Flussmarsch und Talsandzone darstellt. Das Sietland liegt zwischen 4-5 und 7-8 m NN und erhält als Niederungsgebiet Zuflüsse aus den südlichen Geestgebieten durch die Neetze sowie aus der nach Norden anschließenden, höher gelegenen Marschzone. Die Übernässung ist charakteristisch für diese Einheit. Die Böden werden durch Schluff- und Tonsedimente der Elbe mit Sand in gelegentlichen Zwischenlagen bestimmt. Bei Echem tritt eine Sandzunge, die sich in nordöstlicher Richtung in der Flussmarsch fortsetzt, inselartig hervor und wird als Siedlungsstandort des Dorfes genutzt. Auen- und Bruchwaldgesellschaften sind in der natürlichen Vegetationsbedeckung vorhanden, von der hier ebenfalls noch Restbestände in einigen Waldabschnitten vorhanden sind. Durch ausgedehnte Meliorationsmaßnahmen sind erhebliche Flächenanteile ackerbaulich geworden. In der Bodennutzung dominiert jedoch bei weitem das Grünland. Die wenigen vorhandenen älteren Siedlungen bezogen als wassergeschützte Standorte die Hochufer der Flüsse, haben teilweise Wurten aufgeschüttet oder nutzen wie Echem zufällige Vorzugsstandorte (Meybeier 1980).
Als potentielle natürliche Vegetation würde ein trockener Eichen-Buchenwald teilweise im Übergang zum Flattergras-Buchenwald vorherrschen (Landkreis Lüneburg 1996).

11.2.1.3. Klima/Luft

Niedersachsen liegt im Bereich der feucht-gemäßigten Westwindzone. Das Wettergeschehen ist daher eher ozeanisch geprägt (eher milde, verhältnismäßig kühle und feuchte Sommer). Kontinentaler Einfluss macht sich bei Ostwetterlagen bemerkbar (Einstrom trockener, kalter Luftmassen im Winter und warm-trockener Luftmassen im Sommer). Im Osten Niedersachsens nimmt die Kontinentalität des Klimas zu. Das Plangebiet gehört zum Geest- und Bördebereich, wo der Luftaustausch und somit die Windgeschwindigkeit geringer, die Jahresschwankung der Temperaturen höher und die Niederschläge geringer ausfallen. Die mittlerer jährliche Windgeschwindigkeit beträgt 4,0 – 4,9 m/s (NLÖ, 1999).

Eine Auswertung der Internetseite des Deutschen Wetterdienstes (DWD) ergab für den Zeitraum 1961-90 für die Wetterstation Lüneburg:

- Mittlerer Jahresniederschlag: 611,8 mm
- Mittlere Sonnenscheindauer: 1495,6 Std./Jahr
- Mittlere Jahrestemperatur: 8,9°C

Die lokalklimatische Situation des Änderungsbereiches wird durch die angrenzende Offenlandschaft beeinflusst. Diese trägt zur Kaltluftproduktion und somit zur Frischluftzufuhr für den angrenzenden Siedlungsbereich bei. Der Frischluftabfluss aus der Fläche wird durch die angrenzende Kreisstraße und die angrenzende Bahnlinie vermindert.

11.2.1.4. Boden

Im Änderungsbereich hat sich unter mittel frischen bis schwach trockenen Bedingungen auf Lehmsand und Auelehm der Bodentyp Gley-Braunauenboden gebildet (NLfB, 2004). Die Fläche liegt damit auf dem gut bebaubaren „Echemer Sandrücken". Der Gley-Braunauenboden weist laut der Karte „Suchräume für schutzwürdige Böden" des LBEG eine hohe Bodenfruchtbarkeit auf. Dem Schutzgut Boden wird daher ein besonderer Schutzbedarf zugewiesen.

11.2.1.5. Grund- und Oberflächenwasser

Grundwasser

Im Änderungsbereich steht das Grundwasser nach Angabe in der Bodenübersichtskarte (NLfB, 2004 zwischen 0,8 bis 1,3 m unter Gelände an.
Nach Darstellung in der Hydrogeologischen Übersichtskarte von Niedersachsen (NLfB. 2005) ist das Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung im Änderungsbereich aufgrund von gering durchlässigen Deckschichten (potentielle Barrieregesteine Ton und Schluff) hoch.

Oberflächenwasser

Im Änderungsbereich befinden sich keine Oberflächenwasser.

11.2.1.6. Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt

Pflanzen/ Biotopkartierung mit Bewertung

Hier wird nur der Bestand einer Teilfläche des Änderungsbereiches erfasst und bewertet, die im wirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft und im Rahmen der 33. Änderung erstmals als Baufläche (Gewerbegebiet) dargestellt wird (vgl. Abb. 18).

Überbaute und versiegelte Fläche/ Neuzeitlicher Ziergarten (X/PHZ)

Der südwestliche Teil des Änderungsbereiches wurde bebaut und überwiegend versiegelt (X, Wertfaktor 0). Nordwestlich des Gebäudes wurde eine kleine Gartenfläche angelegt (PHZ, Wertfaktor 1).

Schuttlagerplatz mit Ruderalflur (URx)

Auf einer Fläche zwischen bebautem Bereich und Grünlandbrache wurde Bauschutt abgelagert. Dazwischen finden sich teilweise Gartenpflanzen, teilweise die Arten der nordöstlich angrenzenden Fläche. Die Fläche wird insgesamt mit Wertfaktor 1 bewertet.

Artenarmes Extensivgrünland/ Brache, gestört (GIE b)

Der nordöstliche Teil des Änderungsbereiches wird von einem Grünland eingenommen. Die Fläche zeigt bereits Verbrachungstendenzen. Stellenweise haben sich Gemeiner Beifuß (Artemisia vulgaris) und Rainfarn (Tanacetum vulgare), Canadisches Berufkraut (Conyza canadensis) eingestellt. Sie wird ansonsten von verbreiteten Arten des Wirtschaftsgrünlandes eingenommen. Dazu tritt als Art mesophiler Grünländer der Glatthafer (Arrhenatherum elatius, Gemeine Schafgarbe (Achillea millefolium), Rumex acetosa (Wiesensauerampfer) auf.

Die Fläche weist eine große Anzahl von ruderalen Störungszeigern auf, wie Vogelmiere (Stellaria media), Weißer Gänsefuß (Cenopodium album), Gemeines Hirtentäschel (Capselle bursa-pastoris), Weiße Lichtnelke (Silene latifolia subsp. Alba), Weicher Storchschnabel (Geranium molle), Rote Taubnessel (Lamium purpureum), Gemeiner Reiherschnabel (Erodium cicutarium). Eutrophierte Stellen werden durch die Große Brennessel (Urtica dioica) und Ackerkatzdistel (Cirsium arvense) angezeigt.
Sie wird mit Wertfaktor 2 bewertet. Nur vereinzelt wird die Sumpfkratzdistel (Cirsium pallustre) angetroffen, die für Nassgrünländer typisch ist, sowie das Jakobsgreiskraut (Senecio jacobaea), welches mesophile Bedingungen verlangt.

Strauchecke (HFS)
Entlang des westlichen Weges ist im Norden ein Heckenabschnitt ausgeprägt mit Pflaume (Prunus domestica), Schlehe (Prunus spinosa), Holunder (Sambucus nigra), Brombeere (Rubus sectio rubus) (HFS, Wertfaktor 3).

Einzelbäume des Siedlungsbereiches (HE)
Südlich des o. g. Heckenabschnittes stehen drei ältere Apfelbäume (Malus domestica) mit Kronentraufen von 5 m bis 6 m Durchmesser. Diese werden mit Wertfaktor 3 bewertet.

Stauch-Baum-Hecke (HFM)
Am östlichen Rand des Änderungsbereiches ist eine dichte Hecke aus Schlehe (Prunus spinosa) und Weißdorn (Crataegus monogyna) mit Eichenüberhältern ausgebildet.
7 größere Eichen weisen Stammdurchmesser ab 10 m auf und sind mit Wertfaktor 4 zu bewerten. Da die Kronentraufffläche dieser Eichen ungefähr die Hälfte der Gehölzfläche einnimmt, wird der gesamte Gehölzbereich mit Wertfaktor 3,5 bewertet.

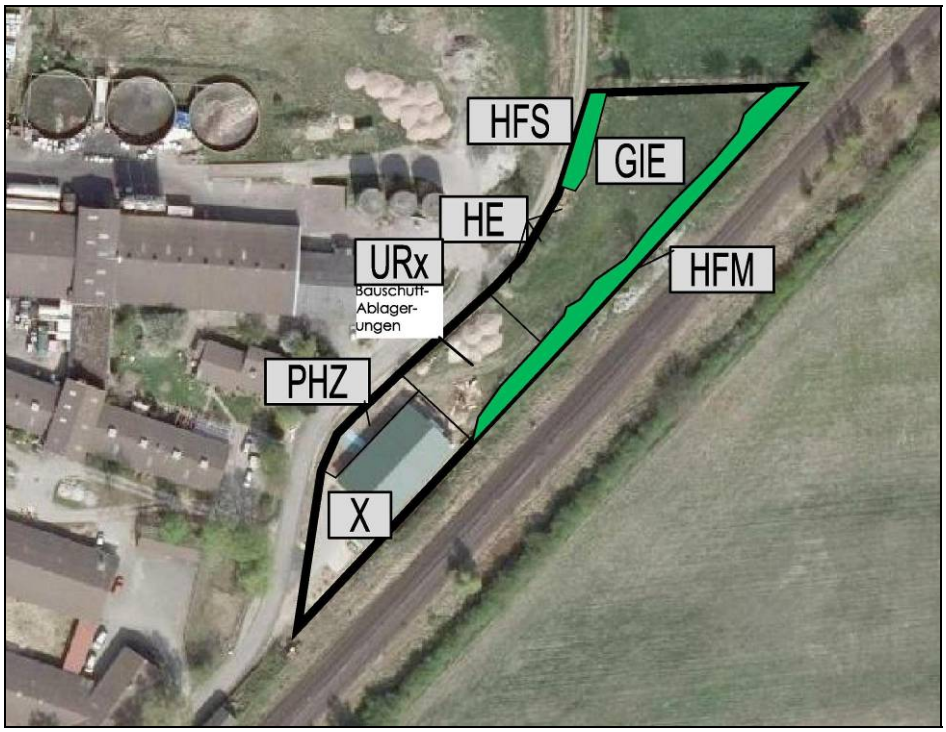


Abbildung 16: Biotoptypen des von Veränderungen bzw. Eingriffen betroffenen Teilbereiches von Änderungsbereich 2 (unmaßstäblich)
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2009 (Luftbild) LGN.

Tiere
Nach Auswertung der vom NLWKN zur Verfügung gestellten Daten liegt der Änderungsbereich in keinem faunistisch wertvollen Bereich, jedoch in einem Gebiet mit nationaler Bedeutung für Gastvögel. Ein kleiner nördlicher Teilbereich befindet sich in einem Brutvogelgebiet mit offenem Status (2006). 2010 wird hier kein für Brutvögel wertvoller Bereich mehr gekenn-

zeichnet. Eine Tierartenerfassung fand nicht statt. Der Änderungsbereich ist potentieller Lebensraum von Arten des Siedlungsbereiches und der Hecken bzw. Gehölzbereiche.

NATURA 2000, Sonstige Schutzgebiete
In dem Änderungsbereich befinden sich keine Natura 2000 oder sonstigen Schutzgebiete.

11.2.1.7. Landschaftsbild

Der Änderungsbereich liegt nördlich der K53 und ist überwiegend bebaut. Dem Landschaftsbild kommt kein besonderer Schutzbedarf zu.

11.2.1.8. Der Mensch und seine Gesundheit

Der Änderungsbereich gehört zum Siedlungsbereich und wird gewerblich und zum Wohnen genutzt. Der Änderungsbereich ist außerdem durch die angrenzende Bahnstrecke vorbelastet. Er weist keine besondere Erholungsnutzung für den Menschen auf.

11.2.1.9. Sach- und Kulturgüter

Im Änderungsbereich existieren keine Kulturgüter. Im Änderungsbereich ist teilweise Gebäudebestand vorhanden.

11.2.1.10. Wechselwirkungen

Die betrachteten Umweltbelange stehen untereinander in Wechselbeziehungen. Der Begriff Wechselwirkungen umfasst dabei die in der Umwelt ablaufenden Prozesse. Die Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Ein Eingriff in den einen Umweltbelang kann somit auch (in-)direkte Auswirkungen auf einen anderen haben. Diese können positiver wie auch negativer Art sein. Aus ihnen können sich für die Bewertung der Umweltauswirkungen zusätzliche Aspekte ergeben. Boden, Luft und Wasser bilden die Lebensgrundlage für Tiere und Pflanzen und den Menschen und seine Gesundheit. Diese Schutzgüter stehen in intensiver Wechselwirkung. So wirkt sich der Grundwasserstand direkt auf die Bodenentwicklung aus.
Der Siedlungsbereich stellt keinen wertvollen Lebensraum für Pflanzen und Tiere dar. Die unversiegelten Flächen innerhalb des Siedlungsbereiches dienen der Kalt- und Frischluftproduktion und sorgen für ein ausgeglichenes Mikroklima. Ein unbelastetes Klima kommt dem Menschen und seiner Gesundheit zugute.
Das Schutzgut Landschaft steht in Wechselwirkung mit dem Schutzgut Mensch. Die Landschaft im Änderungsbereich und seiner Umgebung weist allerdings kein Erholungs- und Erlebnispotential für den Menschen auf.

11.2.2. Änderungsbereich 3 (Blatt 18)

11.2.2.1. Abgrenzung des Änderungsbereiches, vorhandene Nutzung, Topographie

Der Änderungsbereich 3 (Flurstücke 10 und 11) liegt am nördlichen Ortsrand von Echem. Er wird südlich durch die Kreisstraße 53 und östlich durch vorhandene Bebauung begrenzt. Im Norden und Westen grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Die Fläche ist ca. 2,1 ha groß und wird als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Im Nordwesten befindet sich ein Güllelager, das aufgegeben werden soll. Am nördlichen Rand verläuft ein Graben. Der Änderungsbereich 3 liegt auf ca. 5 m über NN.

11.2.2.2. Naturräumliche Gliederung und heutige potentielle natürliche Vegetation

Vgl. Kapitel 11.2.1.2. (Änderungsbereich 2).

11.2.2.3. Klima/Luft

Vgl. Kapitel 11.2.1.3. (Änderungsbereich 2) zum Klima in Niedersachsen und in der Gemeinde Echem allgemein.
Die lokalklimatische Situation des Änderungsbereiches wird durch die angrenzende Offenlandschaft beeinflusst. Diese trägt zur Kaltluftproduktion und somit zur Frischluftzufuhr für den angrenzenden Siedlungsbereich bei. Der Frischluftabfluss aus der Fläche wird durch die angrenzende Kreisstraße vermindert.

Mit der Änderung des BauGB wird dem Klimaschutz besondere Bedeutung beigemessen. Dem Klimaschutz wird in Echem insbesondere durch den Bahnanschluss entsprochen. Hierdurch wird insbesondere der Berufsverkehr zu großen Teilen auf die Schiene verlagert. Die in Echem mögliche Nutzung der Bahn als Verkehrsmittel insbesondere für den Arbeitsweg bedarf daher einer besonderen Berücksichtigung in der Bauleitplanung hinsichtlich der Ausweisung von Wohnbauflächen.

11.2.2.4. Boden

Vgl. Kapitel 11.2.1.4. (Änderungsbereich 2).

11.2.2.5. Grund- und Oberflächenwasser

Vgl. Kapitel 11.2.1.5. (Änderungsbereich 2).
Nördlich entlang der Grenze des Änderungsbereiches fließt ein nährstoffreicher Graben.

11.2.2.6. Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt

Pflanzen/ Biotopkartierung mit Bewertung

Nährstoffreicher Graben (FGR) mit halbruderaler Gras- und Staudenflur (UH2) mit begleitenden Einzelbäumen (HBE)
Entlang der nördlichen Grenze des Änderungsbereiches wird ein nährstoffreicher Graben, der ein tief eingeschnittenes Profil aufweist und ein südlich an sein Ufer angrenzender Saumbereich in den Änderungsbereich einbezogen, Auf dem Saumbereich (UH) sind Arten des Grünlandes vertreten. Der Graben wird von Einzelbäumen begleitet (HBE). Die Biotopstruktur wird insgesamt mit Wertfaktor 3 bewertet.

Artenarmes Extensivgrünland (GIE)
Der überwiegende Teil des Änderungsbereiches wird als Mähwiese bzw. Pferdeweide genutzt.
Die Fläche weist überwiegend weit verbreitete Grünlandarten auf. Wolliges Honiggras ist unter den Gräsern mit hohem Deckungsgrad vertreten. Dazu treten aber auch Arten des mesophilen Grünlandes mit breiter Standortamplitude, wie Gemeine Schafgarbe (Achillea millefolium), Spitzwegerich (Plantago lanceolata), Wiesensauerampfer (Rumex acetosa) auf. Als Art des mageren mesophilen Grünlandes tritt das Ferkelkraut (Hypochoeris redicata) hinzu sowie als Störungszeiger in Lücken Hirtentäschel (Capsella bursa-pastoris) und Reiherschnabel (Erodium cicutarium). Die geringe Anzahl der mesophilen Grünlandarten führt zur Einstufung als artenarmes Extensivgrünland (GIE).

Landwirtschaftliche Lagerfläche (EL)/ Halbruderale Gras- und Staudenflur (UH 1)
Der nordwestliche Teil des Änderungsbereiches beherbergt ein Güllesilo und dient als Lagerplatz für Silage und andere Materialien (EL). Auf den Randbereichen haben sich halbruderale Gras- und Staudenfluren (UH) entwickelt.
Die Fläche wird gemittelt mit Wertfaktor 2 bewertet.

Die entlang der Kreisstraße stehenden Bäume befinden sich außerhalb des Änderungsbereiches.

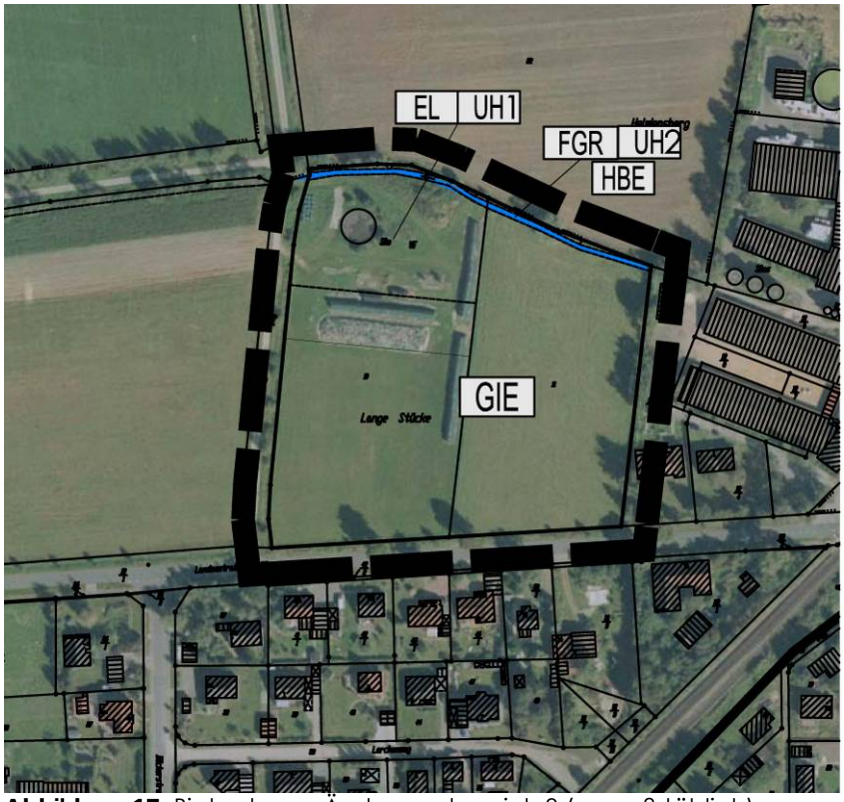


Abbildung 17: Biotoptypen Änderungsbereich 3 (unmaßstäblich)
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2010 (ALK)/ © 2005 (Luftbild) GLL LGN.

Tiere
Nach Auswertung der vom NLWKN zur Verfügung gestellten Daten liegt der Änderungsbereich in keinem faunistisch wertvollen Bereich. Jedoch liegt der Änderungsbereich in einem Gebiet mit nationaler Bedeutung für Gastvögel. Eine Tierartenerfassung fand nicht statt. Der Änderungsbereich ist potentieller Lebensraum von Arten des Siedlungsbereiches und der Offenlandschaft.

NATURA 2000, Sonstige Schutzgebiete
In dem Änderungsbereich befinden sich keine Natura 2000 oder sonstigen Schutzgebiete.

11.2.2.7. Landschaftsbild

Der Änderungsbereich liegt nördlich der K53 und wird landwirtschaftlich genutzt. Dem Landschaftsbild kommt kein besonderer Schutzbedarf zu.

11.2.2.8. Der Mensch und seine Gesundheit

Der Änderungsbereich ist durch die angrenzende Kreisstraße im Süden, landwirtschaftliche Betriebe im Westen, sowie das Gewerbegebiet im Osten vorbelastet. Er weist keine besondere Erholungsnutzung für den Menschen auf.

11.2.2.9. Sach- und Kulturgüter

Im Änderungsbereich existieren keine Kultur- und Sachgüter.

11.2.2.10. Wechselwirkungen

Vgl. Kapitel 11.2.1.10. zu Wechselwirkungen allgemein.

Die Grünlandfläche stellt einen Lebensraum für Pflanzen und Tiere dar. Die unversiegelten Flächen dienen der Kalt- und Frischluftproduktion und sorgen für ein ausgeglichenes Mikroklima. Ein unbelastetes Klima kommt dem Menschen und seiner Gesundheit zugute. Es liegt versickerungsfähiger, unversiegelter Boden vor, der dazu beiträgt, dass sich die Grundwasserneubildungsrate nicht verändert.
Der anstehende Boden weist zum einen ein landwirtschaftliches Ertragspotential für die Nutzung durch den Menschen auf, aber auch ein Biotopentwicklungspotential. Der Boden stellt auch die Grundlage für Natur- und Kulturgeschichte dar. Im Änderungsbereich weist der Boden allerdings keine bekannten Kultur- und sonstigen Sachgüter auf.

11.2.3. Änderungsbereich 4 (Blatt 18)

11.2.3.1. Abgrenzung des Änderungsbereiches, vorhandene Nutzung, Topographie

Der Änderungsbereich 4 (Flurstücke 49, 53, 56, 50, 51 und 52) liegt am südlichen Ortsrand von Echem. Er wird nordwestlich durch die Bahnlinie von Lüneburg nach Lauenburg begrenzt, nördlich und östlich wird die Fläche von Wohnbebauung umgeben und südlich grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Die Fläche ist ca. 1,3 ha groß und wird als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Der Änderungsbereich liegt im Süden auf ca. 4,5 m über NN und steigt nach Norden auf ca. 6 m über NN an.

11.2.3.2. Naturräumliche Gliederung und heutige potentielle natürliche Vegetation

Vgl. Kapitel 11.2.1.2. (Änderungsbereich 2) zur naturräumlichen Einheit.
Die potentielle natürliche Vegetation würde ein Geißblatt-Eichen-Hainbuchenwald, örtlich Waldziest-Eichen-Hainbuchenwald, vorherrschen (Landkreis Lüneburg 1996).

11.2.3.3. Klima/Luft

Vgl. Kapitel 11.2.1.3. (Änderungsbereich 2) zum Klima in Niedersachsen und in der Gemeinde Echem allgemein.
Die lokalklimatische Situation des Änderungsbereiches wird durch die angrenzende Offenlandschaft beeinflusst. Diese trägt zur Kaltluftproduktion und somit zur Frischluftzufuhr für den angrenzenden Siedlungsbereich bei. Der Frischluftabfluss aus der Fläche wird durch die angrenzende Bahnlinie vermindert.

11.2.3.4. Boden

Im Änderungsbereich hat sich im nördlichen Bereich unter mittel frischen bis schwach trockenen Bedingungen der Bodentyp Gley-Braunauenboden mit Lehmsand und Auelehm gebildet. Im südlichen Bereich hat sich aus Reinsand und fluviatilen Ablagerungen unter stark frischen Bedingungen der Bodentyp Kleimarsch entwickelt (NLfB, 2004). Der Gley-Braunauenboden im nördlichen Teil des Änderungsbereiches weist laut der Karte „Suchräume für schutzwürdige Böden“ des LBEG eine hohe Bodenfruchtbarkeit auf. Dem Schutzgut Boden wird daher in diesem Teilbereich ein besonderer Schutzbedarf zugewiesen.

11.2.3.5. Grund- und Oberflächenwasser

Grundwasser
Im Änderungsbereich steht das Grundwasser nach Angabe in der Bodenübersichtskarte (NLfB, 2004) im nördlichen Bereich zwischen 0,8 bis 1,3 m und im südlichen Bereich zwischen 0,2 bis 1,5 m unter Gelände an.
Nach Darstellung in der Hydrogeologischen Übersichtskarte von Niedersachsen (NLfB. 2005) ist das Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung im Änderungsbereich aufgrund von gering durchlässigen Deckschichten (potentielle Barrieregesteine Ton und Schluff) hoch.

Oberflächenwasser
Im Änderungsbereich befinden sich keine Oberflächenwasser.

11.2.3.6. Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt

Pflanzen/ Biotopkartierung mit Bewertung

artenarmes Extensivgrünland (GIE)
Der überwiegende Teil des Änderungsbereiches wird von einem Grünland eingenommen. Die Fläche wird als Pferdeweide genutzt und konnte zur Bestandsaufnahme nicht begangen werden. Sie wird als artenarmes Extensivgrünland (GIE, Wertfaktor 2) bewertet. Zur verbindlichen Bauleitplanung wird eine vertiefende Biotopaufnahme und -bewertung empfohlen.

Neuzeitliche Ziergärten (PHZ)
Im Osten des Änderungsbereiches werden Bereiche der angrenzenden Baugrundstücke mit neuzeitlichen Ziergärten in den Änderungsbereich einbezogen. Diese werden mit Wertfaktor 1 bewertet.

Nährstoffreicher Graben (FGR)
Entlang der südlichen Grenze des Änderungsbereiches verläuft ein Graben. Der Graben weist ein tief eingeschnittenes Profil auf. Der landschaftstypische Nährstoffreichtum, der durch die intensive Düngung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen mitbestimmt wird, ist erkennbar. Oberhalb der Uferböschungen stellt sich der Saum so wie das angrenzenden Grünland dar. Im Übergangsbereich zu dem östlich angrenzenden zugewachsenen Weg treten zu den verbreiteten Arten der Grünländer Schilf (Phragmitis australis) und Brennesseln (Urtica dioica). Der Graben wird mit Wertfaktor 2,5 bewertet.

Unbefestigter Weg/ halbruderale Gras- und Staudenflur (UH)
Der Änderungsbereich wird durch einen unbefestigten Weg erschlossen, der im Südosten in den Änderungsbereich hineinreicht. Er ist zugewachsen und es hat sich bereits eine halbruderale Gras- und Staudenflur (UH, Wertfaktor 2,5) eingestellt.

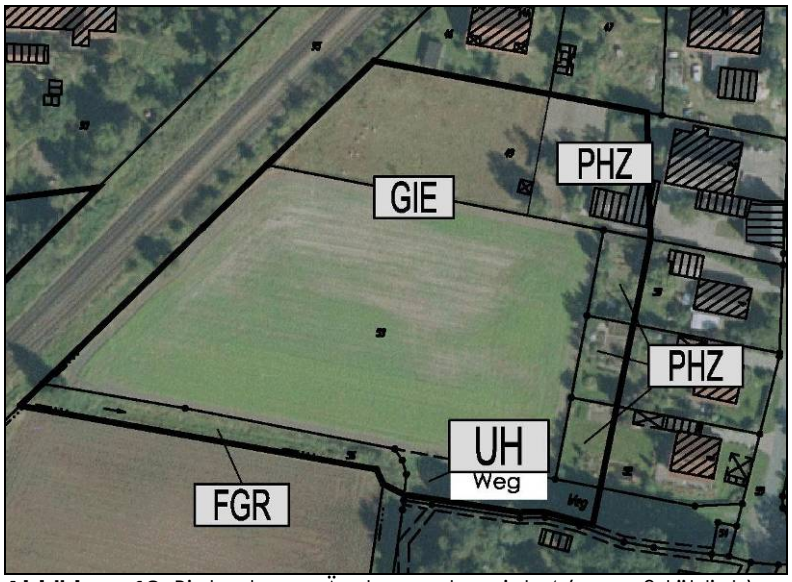


Abbildung 18: Biotoptypen Änderungsbereich 4 (unmaßstäblich)
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2010 (ALK)/ © 2005 (Luftbild) GLL LGN.

Tiere
Im Änderungsbereich befinden sich keine avifaunistisch oder faunistisch wertvollen Bereiche. Dies hat eine Auswertung der vom NLWKN zur Verfügung gestellten Daten ergeben. Der Än-

derungsbereich ist potentieller Lebensraum von Arten der Offenlandschaft. Eine Tierartenerfassung fand nicht statt.

NATURA 2000, Sonstige Schutzgebiete
In dem Änderungsbereich befinden sich keine Natura 2000 oder sonstigen Schutzgebiete.

11.2.3.7. Landschaftsbild

Der Änderungsbereich grenzt direkt an die Bahnstrecke an und wird landwirtschaftlich genutzt. Dem Landschaftsbild kommt kein besonderer Schutzbedarf zu.

11.2.3.8. Der Mensch und seine Gesundheit

Der Änderungsbereich ist durch die angrenzende Bahnstrecke vorbelastet. Die Deutsche Bahn Services Immobilien GmbH weist darauf hin, dass die Elektrifizierung der Bahnstrecke Geräte beeinflussen kann, die empfindlich auf magnetische Felder reagieren (z. B. Monitore, medizinische Geräte). Es wird empfohlen, dies bei beabsichtigten Nutzungen zu bedenken.
Er weist keine besondere Erholungsnutzung für den Menschen auf.

11.2.3.9. Sach- und Kulturgüter

Im Änderungsbereich existieren keine Kultur- und Sachgüter.

11.2.3.10. Wechselwirkungen

Vgl. Kapitel 11.2.2.10 (Änderungsbereich 3).

11.2.4. Änderungsbereich 5 (Blatt 18)

11.2.4.1. Abgrenzung des Änderungsbereiches, vorhandene Nutzung, Topographie

Die Fläche liegt mitten in der Ortslage von Echem und ist überwiegend von bebauten Flächen umgeben. Im Norden grenzt die K 53 an und im Westen wird die Fläche durch die Bahnlinie begrenzt. Südlich wird die Fläche durch die Dorfstraße und östlich durch den Friedhof und vorhandene Wohnbebauung begrenzt.
Die Fläche ist ca. 9,1 ha groß und wird überwiegend durch vorhandene Wohnbebauung genutzt. Im Südwesten der Fläche befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb, der einen Hofladen betreibt. Im Osten der Fläche liegt eine Gärtnerei. Im Osten der Fläche befindet sich außerdem das Betriebsgelände des Wasserverbandes der Ilmenau-Niederung mit einem noch nicht eingemessenen neuen Betriebsgebäude. Auf der Fläche des Wasserverbandes befinden sich das neue Verwaltungsgebäude und der Bauhof. Insgesamt handelt es sich um eine Gemengelage. Der Änderungsbereich liegt auf ca. 6,5 m über NN.

11.2.4.2. Naturräumliche Gliederung und heutige potentielle natürliche Vegetation

Vgl. Kapitel 11.2.1.2. (Änderungsbereich 2).

11.2.4.3. Klima/Luft

Vgl. Kapitel 11.2.1.3. (Änderungsbereich 2) zum Klima in Niedersachsen und in der Gemeinde Echem allgemein.
Die lokalklimatische Situation des Änderungsbereiches wird durch die umliegende Bebauung und die angrenzende Kreisstraße und Bahnlinie beeinflusst.

11.2.4.4. Boden

Vg. Kapitel 11.2.1.4. (Änderungsbereich 2).

11.2.4.5. Grund- und Oberflächenwasser

Vgl. Kapitel 11.2.1.5. (Änderungsbereich 2).

11.2.4.6. Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt

Der überwiegende westliche Teil des Änderungsbereiches wird überwiegend von Grundstücken mit Wohnbebauung (X) und neuzeitlichen Ziergärten (PHZ) sowie von versiegelten Verkehrsflächen (OV) eingenommen.

Im Osten des Änderungsbereiches liegt die Fläche der Gärtnerei (EG).

Westlich an die Schulstraße anschließend befindet sich das Betriebsgelände des Wasserverbandes der Ilmenauniederung, welches sich südlich mit Gebäuden, versiegelten Flächen (X) und sonstigen Grünanlagen (PAZ) darstellt. Nördlich befindet sich die dazugehörige Erweiterungsbaustelle (OX).

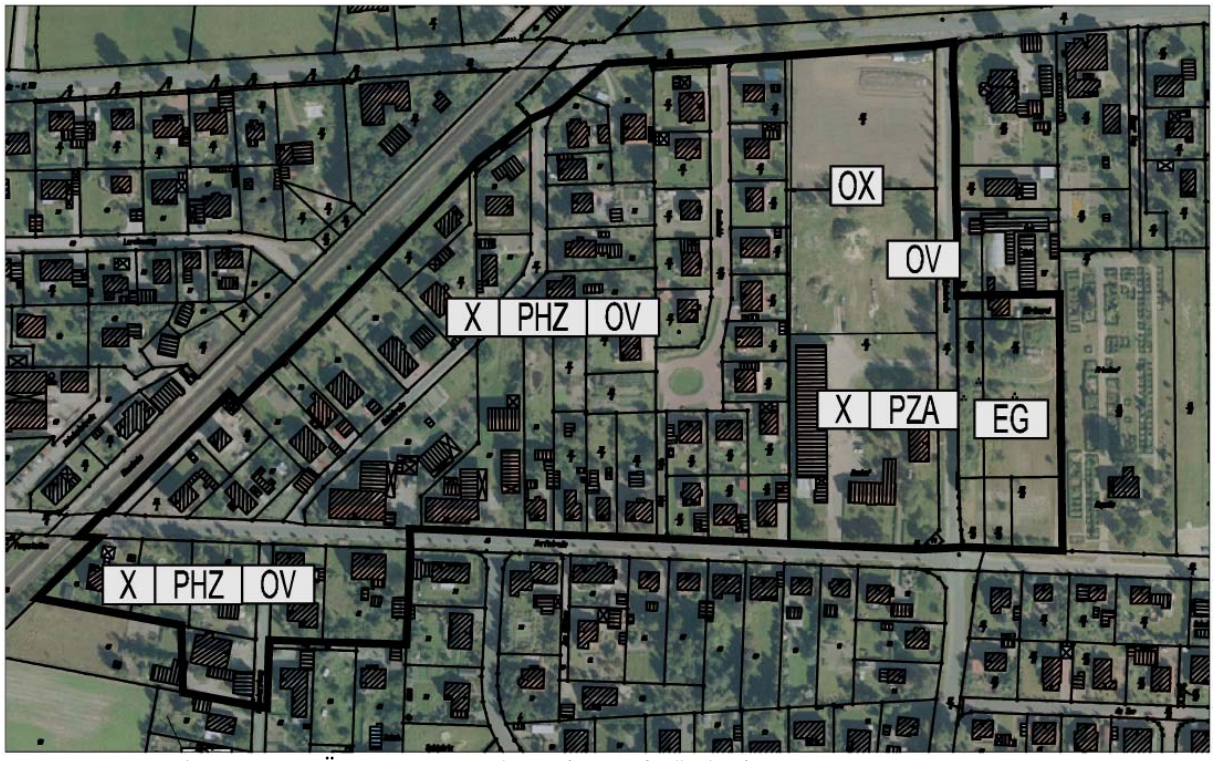


Abbildung 19: Biotoptypen Änderungsbereich 5 (unmaßstäblich)
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2010 (ALK)/ © 2005 (Luftbild) GLL LGN.

Tiere

Nach Auswertung der vom NLWKN zur Verfügung gestellten Daten liegt der Änderungsbereich in keinem faunistisch wertvollen Bereich. Der östliche Bereich des Änderungsbereiches liegt in einem Gebiet mit offenem Status für Gastvögel. Eine Tierartenerfassung fand nicht statt. Der Änderungsbereich ist potentieller Lebensraum von Arten des Siedlungsbereiches.

NATURA 2000, Sonstige Schutzgebiete

In dem Änderungsbereich befinden sich keine Natura 2000 oder sonstigen Schutzgebiete.

11.2.4.7. Landschaftsbild

Der Änderungsbereich grenzt direkt an die Bahnstrecke an und ist überwiegend bebaut. Dem Landschaftsbild kommt kein besonderer Schutzbedarf zu.

11.2.4.8. Der Mensch und seine Gesundheit

Der Änderungsbereich gehört zum Siedlungsbereich. Der Änderungsbereich ist durch die angrenzende Bahnstrecke und die Kreisstraße vorbelastet. Er weist keine besondere Erholungsnutzung für den Menschen auf.

11.2.4.9. Sach- und Kulturgüter

Im Änderungsbereich existieren keine Kulturgüter. Der Änderungsbereich ist durch den vorhandenen Gebäudebestand geprägt.

11.2.4.10. Wechselwirkungen

Vgl. Kapitel 11.2.1.10 (Änderungsbereich 2).

11.2.5. Änderungsbereich 7 (Blatt 18)

11.2.5.1. Abgrenzung des Änderungsbereiches, vorhandene Nutzung, Topographie

Der Änderungsbereich 7 (Flurstücke 88/2, 89, 90, 92/1 und 93) befindet sich im südwestlichen Bereich von Echem. Er wird nördlich durch vorhandene Bebauung begrenzt und im Südosten grenzt die Bahnlinie an. Ansonsten ist die Fläche von landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben. Die Fläche ist ca. 0,8 ha groß. Der Änderungsbereich wird durch die Gartenbereiche der nördlich angrenzenden Wohnbebauung genutzt. Im östlichen Bereich befindet sich bereits ein Wohngebäude. Der Änderungsbereich liegt auf ca. 5 m über NN.

11.2.5.2. Naturräumliche Gliederung und heutige potentielle natürliche Vegetation

Vgl. Kapitel 11.2.1.2. (Änderungsbereich 2) zur naturräumlichen Einheit.
Als potentiell natürliche Vegetation würde Traubenkirschen-Erlenwald vorherrschen (Landkreis Lüneburg, 1996).

11.2.5.3. Klima/Luft

Vgl. Kapitel 11.2.3.3 (Änderungsbereich 4).

11.2.5.4. Boden

Im Änderungsbereich hat sich im überwiegenden nördlichen Bereich unter mittel frischen bis schwach trockenen Bedingungen der Bodentyp Gley-Braunauenboden mit Lehmsand und Auelehm gebildet. In einem kleinen südlichen Bereich hat sich aus Reinsand und fluviatilen Ablagerungen unter stark frischen Bedingungen der Bodentyp Kleimarsch entwickelt (NLfB, 2004). Der Gley-Braunauenboden im überwiegenden nördlichen Teil des Änderungsbereiches weist laut der Karte „Suchräume für schutzwürdige Böden“ des LBEG eine hohe Bodenfruchtbarkeit auf. Dem Schutzgut Boden wird daher in diesem Bereich ein besonderer Schutzbedarf zugewiesen.

11.2.5.5. Grund- und Oberflächenwasser

Im Änderungsbereich steht das Grundwasser nach Angabe in der Bodenübersichtskarte (NLfB, 2004) im überwiegenden nördlichen Bereich zwischen 0,8 bis 1,3 m und im kleinen südlichen Teilbereich zwischen 0,2 bis 1,5 m unter Gelände an.
Nach Darstellung in der Hydrogeologischen Übersichtskarte von Niedersachsen (NLfB. 2005) ist das Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung im Änderungsbereich aufgrund von gering durchlässigen Deckschichten (potentielle Barrieregesteine Ton und Schluff) hoch.

11.2.5.6. Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt

Pflanzen/ Biotopkartierung mit Bewertung

artenarmes Extensivgrünland (GIE)
Der überwiegende zentrale Teil des Änderungsbereiches wird von einem Grünland eingenommen. Die Fläche wird extensiv als Ziegenweide genutzt. Nach Angabe der Eigentümerin findet seit einigen Jahren keine Düngung mehr statt.
Die Fläche wird als artenarmes Extensivgrünland (GIE, Wertfaktor 2) bewertet. Neben anderen verbreiteten Gräsern des Wirtschaftsgrünlandes kommt stellenweise das Rote Straußgras sowie das Wollige Honiggras (Holcus lanatus) sowie in hoher Deckung, die beginnende Entwicklung zum mesophilen Grünland anzeigend, der Glatthafer (Arrhenatherum elatius) vor. Eutrophe Stellen werden durch die Große Brennnesseln (Urtica dioica) angezeigt. Außerdem treten der Löwenzahn (Taraxacum) häufig, sowie der Weißklee und die Schafgarbe (Achillea millefolium) sowie seltener der Spitzwegerich (Plantago lanceolata) auf.
Im Schatten der angrenzenden Hecke hat sich an einer wahrscheinlich durch Staunässe bestimmten Stelle ein Sumpfreitgras-Bestand entwickelt (Calamagrosis canescens).

Strauch-Baumhecke (HFM)
Das Grünland wird südlich und östlich von einer Strauch-Baumhecke begrenzt. Setzt sich aus Weiden (Salix spec.) und Eschen (Fraxinus excelsior) zusammen, die von Holunder (Sambucus nigra) begleitet werden. Vereinzelt finden sich auch abgängige Obstbäume (Birne). Eine Silberweide (Salix alba) sowie einige Eschen weisen Stammdurchmesser von ca. 60 cm auf. Die Hecke wird mit Wertfaktor 3 bewertet.

Hausgarten (PH)
Im Westen wird in den Änderungsbereich ein Hausgarten einbezogen (PH, Wertfaktor 2). Er wird als von Rasenbereichen eingenommen. Außerdem sind Obstbäume, Ziergehölze sowie ein Großbaum vorhanden.

Grundstücksbereich mit Halle, unbefestigten Lagen- und Fahrflächen (X, EL)
Im Osten wird ein Baugrundstück mit Halle einbezogen (X). Die Freifläche stellen sich überwiegend als unbefestigte zur Lagerung oder als Fahrbereiche genutzte Flächen dar. Diese Flächen werden wie landwirtschaftliche Lagerflächen (EL) mit Wertfaktor 1 bewertet.

Unbefestigter Weg (TFW)
Im Nordosten ragt die Straße „Uhlenbusch“ als unbefestigter Weg in den Änderungsbereich hinein. Sie wird mit Wertfaktor 0, 5 bewertet.

Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Baumarten (HSE)
Im Nordosten gehört ein zum angrenzenden Hof gehörendes jüngeres Eichenwäldchen (HSE, Wertfaktor 3) zum Änderungsbereich.

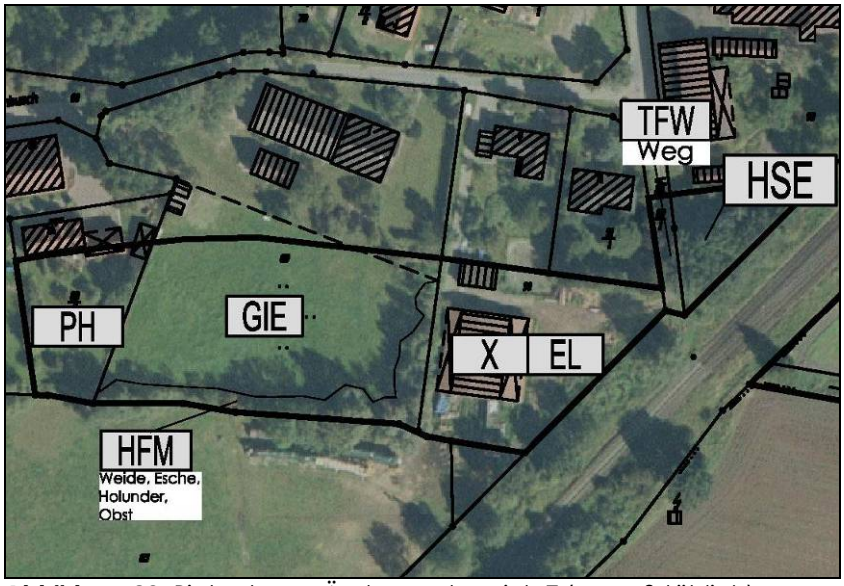


Abbildung 20: Biotoptypen Änderungsbereich 7 (unmaßstäblich)
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2010 (ALK)/ © 2005 (Luftbild) GLL LGN.

Tiere
Im Änderungsbereich befinden sich keine avifaunistisch oder faunistisch wertvollen Bereiche. Dies hat eine Auswertung der vom NLWKN zur Verfügung gestellten Daten ergeben. Der Änderungsbereich ist potentieller Lebensraum von Arten des Siedlungsbereiches. Eine Tierartenerfassung fand nicht statt.

NATURA 2000, Sonstige Schutzgebiete
In dem Änderungsbereich befinden sich keine Natura 2000 oder sonstigen Schutzgebiete.

11.2.5.7. Landschaftsbild

Der Änderungsbereich grenzt direkt an die Bahnstrecke an und wird überwiegend durch Gartenbereiche genutzt. Dem Landschaftsbild kommt kein besonderer Schutzbedarf zu.

11.2.5.8. Der Mensch und seine Gesundheit

Der Änderungsbereich wird durch Gartenbereiche genutzt, die der Erholung dienen. Der Änderungsbereich ist durch die angrenzende Bahnstrecke jedoch vorbelastet.

11.2.5.9. Sach- und Kulturgüter

Im Änderungsbereich existieren keine Kulturgüter. Im Änderungsbereich ist eine Halle vorhanden.

11.2.5.10. Wechselwirkungen

Vgl. Kapitel 11.2.1.10. zu Wechselwirkungen allgemein.

Die Grünlandfläche stellt einen Lebensraum für Pflanzen und Tiere dar. Die unversiegelten Flächen dienen der Kalt- und Frischluftproduktion und sorgen für ein ausgeglichenes Mikroklima. Ein unbelastetes Klima kommt dem Menschen und seiner Gesundheit zugute. Es liegt versickerungsfähiger, unversiegelter Boden vor, der dazu beiträgt, dass sich die Grundwasserneubildungsrate nicht verändert.
Der anstehende Boden weist zum einen ein landwirtschaftliches Ertragspotential für die Nutzung durch den Menschen auf, aber auch ein Biotopentwicklungspotential. Der Boden stellt

auch die Grundlage für Natur- und Kulturgeschichte dar. Im Änderungsbereich weist der Boden allerdings keine bekannten Kultur- und sonstigen Sachgüter auf.

11.2.6. Änderungsbereich 9 (Blatt 16)

11.2.6.1. Abgrenzung des Änderungsbereiches, vorhandene Nutzung, Topographie

Der Änderungsbereich 9 befindet sich in Fischhausen. Im Südosten wird er durch die Neetze begrenzt, welche an der Grenze zur Gemeinde Scharnebeck verläuft. Ansonsten ist die Fläche von landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben. Die Fläche ist ca. 2,2 ha groß. Im südöstlichen Bereich des Änderungsbereiches (Flurstück 34) befindet sich ein ehemaliges Gasthaus mit Anbau sowie Nebengebäude. Südwestlich des ehemaligen Gasthauses befinden sich außerdem ein Campingplatz und Wochenendhausplätze/Mobilheimstellplätze. Fischhausen liegt an einer beliebten Radfahr- und Inlinerroute. Im übrigen Bereich wird der Änderungsbereich als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Nordöstlich des Änderungsbereiches verläuft ein Wirtschaftsweg, welcher der Erschließung des Gebietes dient. Der Änderungsbereich liegt auf ca. 5 m über NN.

11.2.6.2. Naturräumliche Gliederung und heutige potentielle natürliche Vegetation

Vgl. Kapitel 11.2.1.2 (Änderungsbereich 2) zur naturräumlichen Einheit.
Als potentiell natürliche Vegetation würde Traubenkirschen-Erlenwald vorherrschen (Landkreis Lüneburg, 1996).

11.2.6.3. Klima/Luft

Vgl. Kapitel 11.2.1.3. (Änderungsbereich 2) zum Klima in Niedersachsen und in der Gemeinde Echem allgemein.
Die lokalklimatische Situation des Änderungsbereiches wird durch die unmittelbare Lage an der Neetze beeinflusst. Der Flusslauf wirkt als Leitbahn des Luftaustausches. Hieraus resultieren ein stetiger Frischluftstrom und folglich mehr Windereignisse. Außerdem schließen große Grünlandflächen an, die der Kaltluftproduktion dienen.

11.2.6.4. Boden

Im Änderungsbereich hat sich im überwiegenden an die Neetze angrenzenden Bereich unter schwach feuchten Bedingungen der Bodentyp Gley mit Reinsand und fluviatilen Ablagerungen gebildet. Im nördlichen Bereich hat sich aus Schluffton und Niedermoor unter stark frischen Bedingungen der Bodentyp Kleimarsch unterlagert von Niedermoor entwickelt (NLfB, 2004). Dem unmittelbar an die Neetze angrenzenden Gleyboden als in der Regel stark grundwasserbeeinflusstem Boden wird ein besonderer Schutzbedarf zugewiesen.

11.2.6.5. Grund- und Oberflächenwasser

Grundwasser
Im Änderungsbereich steht das Grundwasser nach Angabe in der Bodenübersichtskarte (NLfB, 2004) im an der Neetze angrenzenden Bereich zwischen 0,2 und 1,1 m und im nordwestlichen Bereich zwischen 0 und 1,0 m unter Gelände an.
Aufgrund des hohen Grundwasserstandes kommt dem Grundwasser ein besonderer Schutzbedarf zu.

Oberflächenwasser
Im Änderungsbereich befinden sich keine Oberflächengewässer. Südöstlich grenzt die Neetze an.

11.2.6.6. Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt

Pflanzen/ Biotopkartierung mit Bewertung

Änderungsbereich 9 wird überwiegend von einer der Erholung dienenden Anlage mit Gasthaus, Campingplatz, Wochenendhausplätze/Mobilheimstellplätze sowie von Staudenfluren und Gehölzstrukturen eingenommen. Die Erholungsanlage wird hinsichtlich ihrer Bewertung untergliedert in den Bereich der Wochenendhausplätze, der als Freizeitgrundstücke bewertet wird und den Bereich um das Gasthaus mit Extensivrasen und versiegelten Flächen.

Freizeitgrundstücke (PHF)

Ein Großteil der Erholungsanlage wird von Freizeitgrundstücken eingenommen. Dies sind gärtnerisch gestaltete Parzellen mit Staudenbepflanzung und Scherrasen und kleinen Holzhäusern. Die Gründstücke reichen bis unmittelbar ans Neetzeufer. Mehrere Holzterrassen wurden in den Uferbereich gebaut. Dadurch ist das Ufer eingeschränkt. Uferbegleitende Bäume, insbesondere Erlen sind teilweise erhalten.

Erholungsanlage mit Extensivrasen, versiegelten und überbauten Fläche und Einzelbäumen (GRE/X/HBE)

Der Bereich der Erholungsanlage, der nicht von Freizeitgrundstücken und ungenutzten Bereichen eingenommen wird, der Bereich um das Gasthaus, ist überbaut oder als Wege- und Stellplatzfläche versiegelt (X) bzw. stellt sich als Extensivrasen (GRE) dar. In diesem Bereich gibt es einige große Einzelbäume mit Durchmessern der Kronentraufflächen über 10 m.

Der gesamte Bereich der Erholungsanlage mit Freizeitgrundstücken wird mit Wertfaktor 1,5 bewertet. Dabei werden auch die überbauten und versiegelten Flächen sowie die Kronentraufflächen der großen Einzelbäume berücksichtigt.

Halbruderale Gras- und Staudenflur feuchter Standorte (UHF)

Nördlich der Erholungsanlage ist eine tieferliegende Fläche aus der Nutzung genommen und verbracht. Die Fläche wird von Brennesseln (Urtica dioica) und Ackerkratzdistel (Cirsium arvense) dominiert. Dazu treten verbreitete Grünlandgräser sowie Sumpfreitgras (Calamagrostis canescens), Gemeiner Hohlzahn (Galeopsis tetrahit), im Westen der Fläche stellenweise Rasenschmiele (Deschampsia cespitosa), vereinzelt Flatterbinsen und Großseggen (Carex spec.). Im Schatten des südlich angrenzenden Weidengebüschs findet sich Wiesen Bärenklau (Heracleum sphondylium). Die Fläche wird mit Wertfaktor 3 bewertet.

Halbruderale Gras- und Staudenflur feuchter Standorte (UHF) in Durchdringung mit feuchtem Weidengebüsch nährstoffreicher Standorte (BFR)

Der nördliche Teilbereich der Erholungsanlage, der sich im Anschluss an die o. g. halbruderale Gras und Staudenflur befindet, wird von einer randlichen Fahrspur durchzogen und ist ansonsten ungenutzt und ruderalisiert. Hier wechseln Bereiche mit halbruderaler Gras- und Staudenflur feuchter Standorte mit Dominanz von Brennesseln (Urtica dioica)und Schilf (Phragmitis autralis) und Gehölzbereiche. Am Rande zur nördlichen Ruderalflur sind Weiden (überwiegend Salix alba) mit Schwarzem Holunder (Sambucus nigra) aufgewachsen. Auch in der Fläche verteilt gibt es Weiden (Salix spec.), Schwarzen Holunder (Sambucus nigra), Birken (Betula pendula) und einzelne Rosskastanien (Aesculus hippocastanum). In Bereichen mit Gehölzschatten und Ablagerungen hat sich Gemeiner Giersch (Aegopodium podagraria) eingestellt, im Norden auch Wiesenbärenklau (Heracleum sphondylium). Der gesamte Bereich wird mit Wertfaktor 3,5 bewertet.

Uferstaudenflur (NU) und Uferstaudenflur mit Einzelbäumen/ Baumreihen (NU/HBE)

Entlang der Neetze, an die Grenze des Änderungsbereiches angrenzend und südwestlich der Erholungsanlage hineinreichend ist in einem schmalen Böschungsbereich, der durch die angrenzende Grünlandnutzung bzw. die Nutzung von Freizeitgrundstücken mit in das Ufer hineinreichende Terrassen eingeschränkt wird, eine Uferstaudenflur (NU) ausgebildet. Sie setzt sich aus Rohrglanzgras (Phalaris arundinacea), Schilf (Phragmitis australis), Brennesseln (Urtica dioica), Sumpfreitgras (Calamagrostis canescens) zusammen. Vereinzelt wurden Rohrkolben (Typha spec.) und Großsegge (carex spec.) angetroffen. Nur im Südwesten, ist die Uferstau-

denflur breiter und ragt in den Änderungsbereich hinein. Südlich der Erholungsanlage stehen im Uferbereich außerdem Erlen (Alnus glutinosa), Eschen (Fraxinus excelsior) und Weiden (überwiegend Salix alba). Mit Kronentraufen von ca. 10 m Durchmesser. Auch diese Gehölze werden mit Wertfaktor 4 bewertet.
Die Bereiche werden aufgrund der einschränkenden angrenzenden Nutzungen insgesamt mit Wertfaktor 4 bewertet.

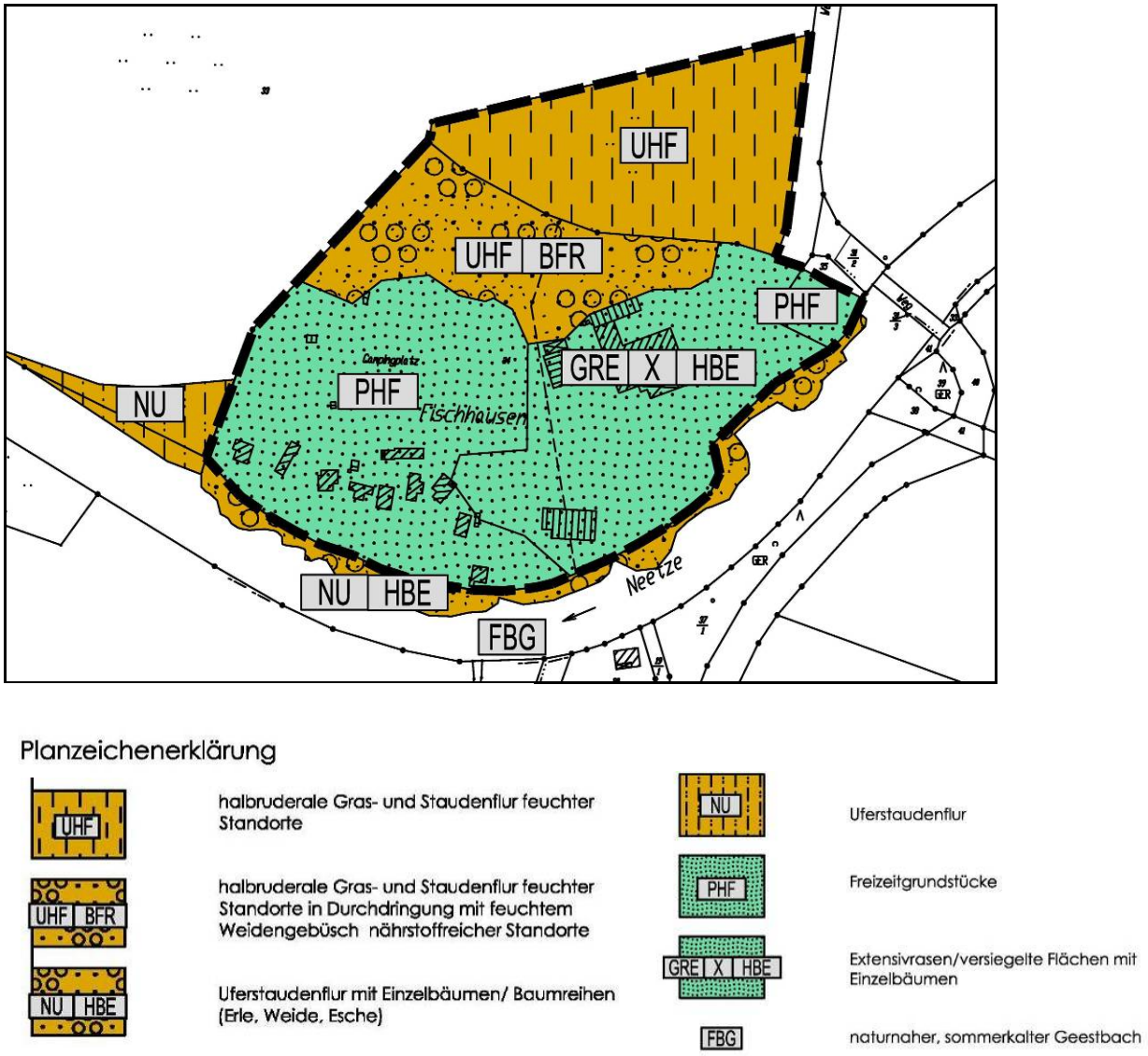


Abbildung 21: Biotoptypen Änderungsbereich 9 (unmaßstäblich)
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2010 GLL.

Tiere

Nach Auswertung der vom NLWKN zur Verfügung gestellten Daten liegt der Änderungsbereich in keinem faunistisch wertvollen Bereich. Jedoch liegt der Änderungsbereich in einem Gebiet mit lokaler Bedeutung für Brutvögel (2006) bzw. mit offenem Status für Brutvögel (2010) und in einem Gebiet mit offenem Status für Gastvögel. Eine Tierartenerfassung fand nicht statt. Der Änderungsbereich ist potentieller Lebensraum von Arten der Brachen und Röhrichte sowie der Gebüsche.
Die angrenzende Neetze und ihre Uferbereiche stellen potentielle Lebensräume für Vögel, Kleinsäuger, Fische, Amphibien, Wasserinsekten, Libellen dar.
Im Rahmen eines Bebauungsplanes sind eine Biotoptypenkartierung, sowie eine artenschutzrechtliche Prüfung mit Berücksichtigung von Vögeln, Amphibien und Fledermäusen durchzuführen.

NATURA 2000, Sonstige Schutzgebiete

Im südlichen Bereich des Änderungsbereiches befindet sich ein Teil des FFH-Gebietes „Gewässersystem der Luhe und unteren Neetze“. Im Rahmen eines Bebauungsplanes ist eine FFH-Verträglichkeitsprüfung durchzuführen.
Angrenzend an den Änderungsbereich ist ein Landschaftsschutzgebiet vorhanden.
Das Landschaftsschutzgebiet spart jedoch die Flächen des Sondergebietes aus. Daher ist das geplante Sondergebiet mit dem Landschaftsschutzgebiet vereinbar. Die Nutzfläche Fischhausen wurde bei dem Landschaftsschutzgebiet berücksichtigt.
Ansonsten befinden sich keine Schutzgebiete im Änderungsbereich.

11.2.6.7. Landschaftsbild

Der Änderungsbereich liegt nördlich der Neetze. Im Änderungsbereich befinden sich ein Gasthaus und Wochenendhausplätze. Diese Anlage wird durch Gehölzstrukturen, darunter einige große Einzelbäume geprägt. Ansonsten ist der Änderungsbereich brach gefallen. Dem Orts- und Landschaftsbild in idyllischer Lage direkt an der Neetze, insbesondere den Gehölzstrukturen kommt ein besonderer Schutzbedarf zu.

11.2.6.8. Der Mensch und seine Gesundheit

Der Änderungsbereich weist eine besondere Erholungsnutzung für den Menschen auf, da er als Ausflugsort, insbesondere von Radfahrern, Inlineskatern und Kanufahrern genutzt wird. In dem Änderungsbereich befinden sich ein Gasthaus und Wochenendhäuser. Die umgebende Landschaft mit der Neetze hat ein hohes Erholungspotential.

11.2.6.9. Sach- und Kulturgüter

Im Änderungsbereich befinden sich eine denkmalgeschützte Wurt, welche entsprechend als Gesamtanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt, im Flächennutzungsplan dargestellt wird. Außerdem befinden sich ein Gasthaus mit Anbau sowie Nebengebäude und Wochenendhäuser im Änderungsbereich.

11.2.6.10. Wechselwirkungen

Vgl. Kapitel 11.2.1.10. zu Wechselwirkungen allgemein.

Die Grünlandfläche stellt einen Lebensraum für Pflanzen und Tiere dar. Diese Eignung konkurriert mit der menschlichen Erholungsnutzung. Die unversiegelten Flächen dienen der Kalt- und Frischluftproduktion und sorgen für ein ausgeglichenes Mikroklima. Ein unbelastetes Klima kommt dem Menschen und seiner Gesundheit zugute. Es liegt versickerungsfähiger, unversiegelter Boden vor, der dazu beiträgt, dass sich die Grundwasserneubildungsrate nicht verändert.
Der anstehende Boden weist zum einen ein landwirtschaftliches Ertragspotential für die Nutzung durch den Menschen auf, aber auch ein Biotopentwicklungspotential. Der Boden stellt auch die Grundlage für Natur- und Kulturgeschichte dar. Im Änderungsbereich weist der Boden denkmalgeschützte Gesamtanlagen auf.
Das Schutzgut Landschaft steht in Wechselwirkung mit dem Schutzgut Mensch. Die Landschaft im Änderungsbereich und seiner Umgebung weist ein hohes Erholungs- und Erlebnispotential für den Menschen auf.

11.3. Auswirkungen der Planung auf die Umweltbelange und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und bei Nichtdurchführung der Planung

11.3.1. Änderungsbereich 1 (Blatt 18)

Auswirkungen der Planung auf die Umweltbelange und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung:
Im Änderungsbereich 1 entfällt die Darstellung von Wohnbaufläche und Grünfläche. Es wird dem Bestand entsprechend Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Planung stellt eine Verbesserung gegenüber dem derzeit Möglichen dar.

Auswirkungen der Planung auf Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Boden, Wasser und Klima
Eine Versiegelung von Boden durch Verkehrsflächen, Gebäude und Zuwegungen findet nicht statt. Daher gibt es keine negativen Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, das schutzwürdige Grundwasser und das Klima.

Auswirkungen der Planung auf das Landschaftsbild
Das Landschaftsbild bleibt unbeeinträchtigt.

Auswirkungen der Planung auf den Menschen und seine Gesundheit
Negative Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit finden nicht statt. Es bestehen keine Bedenken aus immissionsschutzrechtlicher Sicht.
An den Änderungsbereich grenzt ein Graben an, welcher ein Gewässer II. Ordnung ist. Die Hauptaufgabe des Wasserverbandes der Ilmenau Niederung besteht darin, dafür zu sorgen, dass anfallendes Wasser in den Verbandsgewässern ungehindert abfließen kann, dieses lässt sich dem Schutzgut Mensch zuordnen. Beidseits des Verbandsgewässers muss daher ein Abstand von 5 m zur Unterhaltung befahrbar bleiben. Da die Fläche jedoch als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt wird, wird die Erreichbarkeit des Gewässers sogar verbessert und es entstehen keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch.

Auswirkungen der Planung auf Kultur- und sonstige Sachgüter
Kultur- und sonstige Sachgüter liegen im Änderungsbereich und seinem Wirkraum nicht vor.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung:
Bei Nichtdurchführung der Planung würde der Änderungsbereich überwiegend als Wohnbaufläche genutzt werden können, womit eine dauerhafte Versiegelung von Boden verbunden wäre. Entsprechend gäbe es negative Auswirkungen auf den Pflanzenstandort und den Lebensraum der Tiere sowie auf die Schutzgüter Grundwasser, Klima, Landschaftsbild und den Menschen und seine Gesundheit.
Weiterhin würde der Änderungsbereich zur offenen Landschaft hin eingegrünt werden, womit positive Auswirkungen auf das Landschaftsbild verbunden wären.

11.3.2. Änderungsbereich 2 (Blatt 18)

Auswirkungen der Planung auf die Umweltbelange und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung:
Die Fläche des Änderungsbereiches 2 wird als Mischgebiet, Gewerbegebiet und Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Im bisher wirksamen Flächennutzungsplan wurde sie bereits als Fläche für den Gemeinbedarf und Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Auswirkungen der Planung auf Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Boden, Wasser und Klima
Im bereits bebauten Bereich ergeben sich durch die Darstellung keine Veränderungen, da der Flächennutzungsplan mit seinen Darstellungen die bereits vorgenommene Nutzung des

Geländes nachvollzieht. Aus der veränderten Nutzung im Bereich nördlich der Ölmühle ergibt sich eine Verbesserung für Natur und Landschaft durch die Änderung des Flächennutzungsplanes. Diese Fläche wird dem Bestand entsprechend als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt und steht somit nicht mehr für eine Bebauung zur Verfügung.
In dem östlichen Bereich wird hingegen eine Fläche, welche im bisher wirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt war, als Gewerbegebiet dargestellt. Dieser Bereich liegt jedoch im Innenbereich und war daher bereits vor der planerischen Entscheidung zulässig. Mit der Entwicklung einer Gewerbefläche ist eine dauerhafte Versiegelung von Boden verbunden. In Gewerbegebieten ist die Versiegelung und Überbauung von ca. 80 % der Grundfläche möglich (GRZ 0,8). Der Boden, welchem ein besonderer Schutzbedarf in diesem Bereich zugewiesen wird, geht als Pflanzenstandort und Lebensraum für Tiere und Bodenorganismen verloren. Der Gastvogelbereich mit nationaler Bedeutung im Änderungsbereich 2 wird voraussichtlich nicht erheblich durch die Planung eines Gewerbegebietes beeinträchtigt, da der Änderungsbereich nur einen sehr geringen Teil des Gastvogelbereiches einnimmt und direkt an die Kreisstraße sowie die Bahnlinie angrenzt. Es ist zu erwarten, dass die Gastvögel sich in weiterer Entfernung aufhalten. In einem Teilbereich dieser Fläche befindet sich außerdem bereits eine Tischlerei.
Das Brutvogelgebiet mit offenem Status (2006) wird durch die Planung nicht beeinträchtigt, da es sich nur in dem nördlichen Teilbereich des Änderungsbereiches befindet, welcher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt wird. Außerdem ist dies nur ein sehr geringer Teil des Brutvogelgebietes und es ist zu erwarten, dass die Brutvögel sich in weiterer Entfernung aufhalten. Nach den Daten vom NLWKN (2010) wird kein für Brutvögel wertvoller Bereich mehr dargestellt.

Auswirkungen der Planung auf das Landschaftsbild
Das Landschaftsbild bleibt unbeeinträchtigt.

Auswirkungen der Planung auf den Menschen und seine Gesundheit
Negative Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit finden nicht statt.
Es bestehen keine Bedenken aus immissionsschutzrechtlicher Sicht. Die Immissionsschutzrechtlichen Belange können im Rahmen von Baugenehmigungen ausreichend berücksichtigt werden. Eine gestaffelte Nutzung ist alleine schon durch die Darstellung der angrenzenden Flächen als Mischgebiet gegeben.

Auswirkungen der Planung auf Kultur- und sonstige Sachgüter
Kulturgüter liegen in dem Änderungsbereich und seinem Wirkraum nicht vor. Der vorhandene Gebäudebestand wird entsprechend im Flächennutzungsplan dargestellt.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung:
Bei Nichtdurchführung der Planung würde der Änderungsbereich weiterhin überwiegend als Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt werden. Für den nördlichen Bereich wären weitere Versiegelungen möglich, welche negative Auswirkungen auf Natur und Landschaft hätten. Der östliche Teilbereich würde weiterhin durch eine Tischlerei genutzt und könnte durch eine Bebauung im Innenbereich weiter bebaut werden.

11.3.3. Änderungsbereich 3 (Blatt 18)

Auswirkungen der Planung auf die Umweltbelange und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung:
Die Fläche des Änderungsbereiches 3 wird als Sondergebiet „Ländliches Wohnen“ und als Grünfläche dargestellt.

Auswirkungen der Planung auf Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt sowie den Boden
Mit der Inanspruchnahme der Fläche für die Entwicklung eines Sondergebietes „Ländliches Wohnen“ ist eine dauerhafte Versiegelung von Boden durch Verkehrsflächen, Gebäude und Zuwegungen verbunden. In sonstigen Sondergebieten ist gemäß BauNVO eine GRZ von bis zu 0,8 möglich. Dieses ist jedoch aufgrund des in diesem Bereich geplanten Wohnens mit Pferdehaltung unpassend. Die hier geplante Nutzung entspricht eher der Ausnutzung eines

Dorfgebietes. Daher wird eine Versiegelung und Überbauung von max. 60 % der Grundflächen (GRZ 0,6) angenommen, wie sie in Dorfgebieten zulässig ist. Der Boden, welchem ein besonderer Schutzbedarf in diesem Bereich zugewiesen wird, geht als Pflanzenstandort und Lebensraum für Tiere und Bodenorganismen verloren. Der Gastvogelbereich mit nationaler Bedeutung im Änderungsbereich 3 wird voraussichtlich nicht erheblich durch die Planung beeinträchtigt, da der Änderungsbereich nur einen sehr geringen Teil des Gastvogelbereiches einnimmt und direkt an die Kreisstraße angrenzt. Außerdem ist er von Siedlungsbereichen eingeschlossen. Es ist zu erwarten, dass die Gastvögel sich in weiterer Entfernung zum Änderungsbereich aufhalten.

Auswirkungen der Planung auf Wasser und Klima
Mit der Versiegelung und Überbauung einher geht auch eine Verringerung der Grundwasserneubildungsrate, des Wasser- und Gasaustausches zwischen Boden und Luft sowie der Versickerungs- und Verdunstungsverhältnisse.
Durch die Überbauung wird sich die Kaltluftproduktion der Fläche reduzieren. Der Frischluftabfluss aus der Fläche wird durch die südlich angrenzende Kreisstraße jedoch bereits vermindert. Durch die angrenzende Kreisstraße besteht bereits eine Vorbelastung des Klimas durch Abgase.

Auswirkungen der Planung auf das Landschaftsbild
Durch die Inanspruchnahme von freier Landschaft wird ein Eingriff in das Landschaftsbild vorbereitet. Jedoch ist das Landschafts- bzw. Ortsbild bereits beeinträchtigt durch die direkte Lage an der Kreisstraße, weswegen dem Landschaftsbild kein besonderer Schutzbedarf zukommt. Durch die Darstellung einer Grünfläche im Norden des Änderungsbereiches wird der Eingriff in das Landschaftsbild minimiert, da die Baufläche zur freien Landschaft eingegrünt wird.

Auswirkungen der Planung auf den Menschen und seine Gesundheit
Durch eine Bebauung wird es zu einer unwesentlich höheren Verkehrsbelastung auf der angrenzenden Kreisstraße kommen. Von der gemischten Nutzung und den daraus resultierenden Immissionen gehen keine erheblichen Beeinträchtigungen für die Bewohner der umliegenden Dorfgebiete aus.

Auswirkungen der Planung auf Kultur- und sonstige Sachgüter
Kultur- und sonstige Sachgüter liegen im Änderungsbereich und seinem Wirkraum nicht vor.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung:
Bei Nichtdurchführung der Planung würde der Änderungsbereich weiterhin als landwirtschaftliche Fläche genutzt werden. Der Boden bliebe unversiegelt und würde weiterhin als Frischluftentstehungsgebiet und -zufuhr dienen. Entsprechend fielen die Auswirkungen der Versiegelung auf das Grundwasser weg. Auch die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt entfielen. Das Landschaftsbild bliebe unverändert. Die Situation im Änderungsbereich entspräche im Wesentlichen der Darstellung in Kapitel „Beschreibung und Bewertung der Änderungsbereiche“.

11.3.4. Änderungsbereich 4 (Blatt 18)

Auswirkungen der Planung auf die Umweltbelange und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung:
Die Fläche des Änderungsbereiches 4 wird als Wohnbaufläche und gemischte Baufläche dargestellt.

Auswirkungen der Planung auf Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt sowie den Boden
Mit der Inanspruchnahme der Ackerfläche für die Entwicklung einer Wohnbaufläche ist eine dauerhafte Versiegelung von Boden durch Verkehrsflächen, Gebäude und Zuwegungen verbunden. In Wohnbauflächen ist die Versiegelung und Überbauung von 40 % der Grundfläche möglich (GRZ 0,4). In gemischten Bauflächen können 60% versiegelt werden. Der Bo-

den, welchem im nördlichen Bereich ein besonderer Schutzbedarf zugewiesen wird, geht als Pflanzenstandort und Lebensraum für Tiere und Bodenorganismen verloren.

Auswirkungen der Planung auf Wasser und Klima
Mit der Versiegelung und Überbauung einher geht auch eine Verringerung der Grundwasserneubildungsrate, des Wasser- und Gasaustausches zwischen Boden und Luft sowie der Versickerungs- und Verdunstungsverhältnisse.
Durch die Überbauung wird sich die Kaltluftproduktion der Fläche reduzieren. Der Frischluftabfluss aus der Fläche wird durch die angrenzende Bahnstrecke jedoch bereits vermindert.

Auswirkungen der Planung auf das Landschaftsbild
Durch die Inanspruchnahme von freier Landschaft wird ein Eingriff in das Landschaftsbild vorbereitet. Jedoch ist das Landschafts- bzw. Ortsbild bereits beeinträchtigt durch die direkte Lage an der Bahnstrecke, weswegen dem Landschaftsbild kein besonderer Schutzbedarf zukommt.

Auswirkungen der Planung auf den Menschen und seine Gesundheit
Durch die direkte Lage an der Bahnstrecke ist die Fläche bereits vorbelastet. Sie wird landwirtschaftlich genutzt und weist keine Erholungsnutzung auf.
Durch eine Bebauung wird es zu einer unwesentlich höheren Verkehrsbelastung auf den angrenzenden Straßen kommen.

Immissionsschutz
Die von der unmittelbar an die Fläche angrenzenden Bahnstrecke Lüneburg - Lauenburg ausgehenden Lärmimmissionen werden nachfolgend nach DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ ermittelt. Daraus geht hervor, dass für die Fläche nicht mit einer unzulässigen Lärmbeeinträchtigung zu rechen ist.

Von der Deutschen Bahn wurden folgende Daten mitgeteilt, die für die Ermittlung der Immissionen nach DIN 18005 benötigt werden: Auf der Strecke von Lüneburg nach Lauenburg verkehren zur Zeit planmäßig 34 Reisezüge, wovon 31 Züge tags und 3 Züge nachts verkehren. Die eingesetzten Triebwagen der Reisezüge sind 48 m lang und die Höchstgeschwindigkeit im Bereich Echem beträgt 120 km/h. Alle auf dieser Strecke verkehrenden Züge sind mit Scheibenbremsen ausgerüstet.

Im Folgenden werden die verschiedenen Beurteilungspegeln für tags und nachts berechnet.

Berechnung des Beurteilungspegels nach DIN 18005 für die Immissionen der Bahnstrecke Lüneburg - Lauenburg im Bereich Echem

Der Beurteilungspegel L_r am Immissionsort I für die aktuell verkehrenden Züge wird nach folgender Gleichung berechnet:

$L_r = L_{m,E} - \Delta L_{s,\perp} + \Delta L_k$

Beurteilungspegel für tags (6.00 bis 22 Uhr)

$L_{r,1}$ = Beurteilungspegel der aktuell verkehrenden Züge (tags von 6.00 bis 22.00 Uhr)

$L_{m,E,1} = 51\ dB + \Delta L_{I,1} + \Delta L_V + \Delta L_D + \Delta L_F$

$\Delta L_{I,,1} = 10lg\ ((n1 \times l)/100)\ dB = 10lg((1,9/h \times 48)/100)dB = -0,4\ dB$

n1 = 1,9/h (tags verkehren insgesamt 31 Züge, zwischen 6.00 Uhr und 22 Uhr; n1= 31/16h = 1,9/h) mittlere Anzahl der Züge je Stunde

l= 48 m (mittlere Zuglänge)

ΔL_v = 20lg (v/100) dB = 20lg1,2 dB = 1,6 dB

v = 120 km/h

ΔL_D = 10lg (7,95-0,0695 x p) dB; Für p = 100% ist ΔL_D = 0 dB

ΔL_F = 0 dB (für alle anderen Züge nach Tabelle 5, DIN 18005)

$L_{m,E,1}$ = 51 dB + $\Delta L_{I,1}$ + ΔL_v + ΔL_D + ΔL_F = 51 dB – 0,4 dB + 1,6 dB + 0 dB + 0 dB = 52,2 dB

$\Delta L_{s,\perp}$ = (-13,8+3,5x + x²/2)dB = -13,8 + 9,8 + 3,92 dB = -0,1 dB

mit x = lg ($s^2_{\perp,o}$ + H²/m²)dB; x = lg(25m² + 4m²/m²)dB = lg 641 dB = 2,8

$s_{\perp,o}$ = 25 m; H = 4 m

ΔL_k = 0 dB (Abschlag bei Schienenverkehr außerhalb von Bahnhöfen -5 dB)
Der Immissionsort liegt ca. 100 m vom Haltepunkt entfernt. Aus diesem Grunde wird der Abschlag nicht verwendet.

$L_{r,1}$ = $L_{m,E,1}$ - $\Delta L_{s,\perp}$ + ΔL_k = 52,2 dB + 0,1 dB + 0 dB = <u>52,3 dB</u>

Der Immissionspegel am Immissionsort beträgt für die Zugzahl n = 31 der tags verkehrenden Züge 52,3 dB.

<u>Beurteilungspegel für nachts (von 22.00 bis 6.00 Uhr)</u>
Nachts verkehren 3 Züge auf der Bahnstrecke Lüneburg – Lauenburg. Daraus folgt gegenüber dem für die tags verkehrenden Züge ermittelten Beurteilungspegel ein geringerer Wert.

L_r = $L_{m,E,1}$ - $\Delta L_{s,\perp}$ + ΔL_k

$L_{r,2}$ = Beurteilungspegel der aktuell verkehrenden Züge (nachts von 22.00 bis 6.00 Uhr)

$L_{m,E,2}$ = 51 dB + $\Delta L_{I,1}$ + ΔL_v + ΔL_D + ΔL_F

$\Delta L_{I,2}$ = 10lg ((n2 x l)/100) dB = 10lg((0,4/h x 48)/100)dB = - 7,2 dB

n2 = 0,4/h (nachts verkehren insgesamt 3 Züge, zwischen 22.00 Uhr und 6 Uhr;
n2 = 3/8h = 0,4/h) mittlere Anzahl der Züge je Stunde

l = 48 m (mittlere Zuglänge)

ΔL_v = 20lg (v/100) dB = 20lg1,2 dB = 1,6 dB

v = 120 km/h

ΔL_D = 10lg (7,95-0,0695 * p1) dB; Für p 1= 100% ist ΔL_D = 0 dB

ΔL_F = 0 dB (für alle anderen Züge nach Tabelle 5, DIN 18005)

$L_{m,E,2}$ = 51 dB + $\Delta L_{I,2}$ + ΔL_v + ΔL_D + ΔL_F = 51 dB – 7,2 dB + 1,6 dB + 0 dB + 0 dB = 45,4 dB

$\Delta L_{s,\perp}$ = (-13,8+3,5x + x²/2)dB = -13,8 + 9,8 + 3,92 dB = -0,1 dB

mit x = lg ($s^2_{\perp,o}$ + H²/m²)dB; x = lg(25m² + 4m²/m²)dB = lg 641 dB = 2,8

$s_{\perp,o}$ = 25 m; H = 4 m

ΔL_K = 0 dB (Abschlag bei Schienenverkehr außerhalb von Bahnhöfen -5 dB)
Der Immissionsort liegt ca. 100 m vom Haltepunkt entfernt. Aus diesem Grunde wird der Abschlag nicht verwendet.

$L_{r,2} = L_{m,E,2} - \Delta L_{s,\perp} + \Delta L_K$ = 45,4 dB + 0,1 dB + 0 dB = <u>45,5 dB</u>

Der Immissionspegel am Immissionsort beträgt für die Zugzahl n = 3 der nachts verkehrenden Züge 45,5 dB.

Zeichen	Einheit	Bedeutung
L_r	dB	Beurteilungspegel
$L_{m,E}$	dB	Emissionspegel
$\Delta L_{s,\perp}$	dB	Korrektur für unterschiedliche Abstände zwischen Immissionsort und Fahrstreifen oder Gleis
ΔL_K	dB	Zu- oder Abschlag für bestimmte Geräusche, Ruhezeiten oder Situationen
$s_{\perp,o}$	dB	Horizontaler Abstand eines Immissionsortes von einer geraden Linienschallquelle
H	m	Höhenunterschied zwischen Immissionsort und Schallquelle
$\Delta L_{l,i}$	dB	Korrektur für unterschiedliche Längen
$\Delta L_{v,i}$	dB	Korrektur für unterschiedliche Geschwindigkeiten
$\Delta L_{D,i}$	dB	Korrektur für den Anteil scheibengebremster Schienenfahrzeuge
ΔL_F	dB	Korrektur für Berücksichtigung der Zugart
n_i	1/h	mittlere Anzahl der Züge je Stunde
l_i	m	mittlere Zuglänge
v	Km/h	Geschwindigkeit
p_i	%	Anteil der scheibengebremsten Fahrzeuge

Tabelle 1: Erklärung der Formelzeichen

<u>Fazit</u>
Im Beiblatt 1 zur DIN 18005 werden Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete von tags = 55 dB und nachts = 45 bzw. 40 dB angegeben. Der niedrige Nachtwert soll für Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm sowie für Geräusche von vergleichbaren öffentlichen Betrieben gelten. Der höhere Nachtwert ist entsprechend für den Einfluss von Verkehrslärm zu berücksichtigen, was hier der Fall ist.
Die zugeordneten Orientierungswerte sind als Hilfswerte für die Bauleitplanung anzusehen. Sie sind soweit nicht als „Grenzwerte“ zu verstehen. Diese Anhaltswerte für die städtebauliche Planung können unter Beachtung des jeweiligen Einzelfalls überschritten oder unterschritten werden, wenn nach einer Abwägung anderen Belangen der Vorzug zu geben ist oder wenn dies nach den konkreten tatsächlichen Verhältnissen unvermeidbar ist. In der 16. BImSchV wird geregelt, dass eine Überschreitung des maßgebenden Orientierungswertes um bis zu 3 dB als „nicht wesentlich“ einzustufen ist. Das ist darauf zurückzuführen, dass erst von dieser Zusatzbelastung an die Mehrzahl der Betroffenen eine Änderung der Geräusch-Immissionssituation subjektiv wahrnimmt.
Der Tagwert wird in einem Abstand von 25 m vom Immissionsort und der Schallquelle eingehalten.
Der Nachtwert wird nur geringfügig um 0,5 dB überschritten und liegt damit innerhalb des gem. 16. BImSchV als nicht wesentlich einzustufenden Bereiches.
Somit ist eine Bebauung im Änderungsbereich 4 ab einem Abstand von 25 m zur mittleren Gleisachse möglich. Dieses ist ausreichend.

Auch für die sogen. Außenwohnbereiche (Terrassen, Freisitze usw.) eines Grundstücks sind die angegebenen Orientierungswerte einzuhalten.
Für diese wird von einem Höhenunterschied zwischen Schallquelle und Immissionsort von $H_2 = 1m$ ausgegangen.
Es ergibt sich dieselbe Abstandskorrektur. Die Beurteilungspegel sind entsprechend.

In der vorliegenden Rechnung wurde von den aktuell verkehrenden Zügen auf dieser Strecke ausgegangen, ohne einen Zuschlag für Mehrverkehr zu verwenden. Falls es zu einem Mehrverkehr auf dieser Bahnstrecke kommen sollte, könnte die Bebauung auch noch weiter von der Bahnstrecke abrücken. Es wird darauf hingewiesen, dass die nordöstlich der Bahnlinie vorhandene Wohnbebauung momentan sogar einen Abstand von ca. 35 m zur Gleisachse einhält, was einen größeren Abstand darstellt. Wenn diese Bauflucht im Änderungsbereich weitergeführt würde, wäre auch bei gewissem Mehrverkehr mit keinen Beeinträchtigungen der geplanten Wohnbebauung durch Immissionen zu rechnen.

Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes spricht daher nichts gegen eine Darstellung von Wohnbaufläche in diesem Bereich. Es wird empfohlen, für die Realisierung dieser Wohnbaufläche einen verbindlichen Bauleitplan oder eine Satzung aufzustellen.

Auswirkungen der Planung auf Kultur- und sonstige Sachgüter
Kultur- und sonstige Sachgüter liegen im Änderungsbereich und seinem Wirkraum nicht vor.
Die Deutsche Bahn Services Immobilien GmbH weist darauf hin, dass die Elektrifizierung der Bahnstrecke Geräte beeinflussen kann, die empfindlich auf magnetische Felder reagieren (z. B. Monitore, medizinische Geräte). Es wird empfohlen, dies bei beabsichtigten Nutzungen zu bedenken.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung:
Bei Nichtdurchführung der Planung würde der Änderungsbereich weiterhin als landwirtschaftliche Fläche genutzt werden. Der Boden bliebe unversiegelt und würde weiterhin als Frischluftentstehungsgebiet und -zufuhr dienen. Entsprechend fielen die Auswirkungen der Versiegelung auf das Grundwasser weg. Auch die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt entfielen. Das Landschaftsbild bliebe unverändert. Die Situation im Änderungsbereich entspräche im Wesentlichen der Darstellung in Kapitel „Beschreibung und Bewertung der Änderungsbereiche“.

11.3.5. Änderungsbereich 5 (Blatt 18)

Auswirkungen der Planung auf die Umweltbelange und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung:
Die Fläche des Änderungsbereiches 5 wird als gemischte Baufläche, Fläche für den Gemeindbedarf und Wohnbaufläche dargestellt.

Auswirkungen der Planung auf Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt und Boden
Im bereits bebauten Bereich ergeben sich durch die Darstellung keine Veränderungen, da der Flächennutzungsplan mit seinen Darstellungen die bereits vorgenommene Nutzung des Geländes nachvollzieht. Mit der Darstellung von Wohnbaufläche und Fläche für den Gemeinbedarf sind erhebliche Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Boden, Wasser und Klima verbunden, da in Teilbereichen, wo der bisher wirksame Flächennutzungsplan Fläche für die Landwirtschaft oder Grünfläche mit der Zweckbestimmung Gärtnerei darstellt und bisher noch keine Bebauung vorhanden ist, Versiegelungen vorbereitet werden, auf denen der Wasser- und Bodenhaushalt seine Funktion dauerhaft verliert. Dieser Bereich liegt jedoch im Innenbereich und der Eingriff war daher bereits vor der planerischen Entscheidung zulässig. In Wohnbauflächen ist die Versiegelung und Überbauung von ca. 40 % der Grundfläche möglich (GRZ 0,4). Der Boden, welchem ein besonderer Schutzbedarf in diesem Bereich zugewiesen wird, geht als Pflanzenstandort und Lebensraum für Tiere und Bodenorganismen verloren.

Auswirkungen der Planung auf Wasser und Klima
Mit der Versiegelung und Überbauung einher geht auch eine Verringerung der Grundwasserneubildungsrate, des Wasser- und Gasaustausches zwischen Boden und Luft sowie der Versickerungs- und Verdunstungsverhältnisse.
Durch die Überbauung wird sich die Kaltluftproduktion der Fläche reduzieren. Der Frischluftabfluss aus der Fläche wird durch die südlich angrenzende Kreisstraße jedoch bereits vermindert. Durch die angrenzende Kreisstraße besteht bereits eine Vorbelastung des Klimas durch Abgase.

Auswirkungen der Planung auf das Landschaftsbild
Durch die Inanspruchnahme von freier Landschaft wird ein Eingriff in das Landschaftsbild vorbereitet.

Auswirkungen der Planung auf den Menschen und seine Gesundheit
Durch eine Bebauung wird es zu einer unwesentlich höheren Verkehrsbelastung auf den umliegenden Straßen kommen.

Immissionsschutz
Mit der Planung wird neue Bebauung angrenzend an den Betrieb des Wasserverbandes der Ilmenau-Niederung ermöglicht. Nach Aussagen des Wasserverbandes der Ilmenau-Niederung ist der Betrieb als mischgebietstypisch zu bewerten. Von daher ist mit keinen erheblichen Beeinträchtigungen durch Lärm für eine Wohnbebauung in der Wohnbaufläche zu rechnen. Es ist auch bereits direkt westlich und südlich angrenzend Wohnbebauung vorhanden. In der Halle befindet sich eine Werkstatt für die Geräte. Außerdem wurde ein Neubau für die Verwaltung des Wasserverbandes (Verlegung des Standortes nach Echem) gebaut und eine energetische Sanierung der Werkstatt vorgenommen. Die Betriebszeiten sind im Sommer von 06.00 bis 15.00 Uhr und im Winter von 06.30 bis 15.30 Uhr. An den Wochenenden findet kein Betrieb statt. Auf der Freifläche befindet sich eine Lagerfläche. Hier finden regelmäßig Ladevorgänge statt. Der überwiegende Betrieb liegt jedoch am Einsatzort des Wasserverbandes im Außenbereich, wo zumindest auch die Maschinen über Nacht verbleiben. Schweiß- und Holzarbeiten werden überwiegend in der Halle vorgenommen. Bisher gab es nach Angaben der Gemeinde und des Wasserverbandes keine Konflikte mit der angrenzenden Wohnbebauung. Es gilt das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme.

Auswirkungen der Planung auf Kultur- und sonstige Sachgüter
Kulturgüter liegen im Änderungsbereich und seinem Wirkraum nicht vor. Sachgüter werden nicht beeinträchtigt.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung:
Bei Nichtdurchführung der Planung würden Teilbereiche weiterhin als Flächen für die Landwirtschaft und Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Gärtnerei“ dargestellt werden. Da dieser Bereich jedoch im Innenbereich liegt, wären auch bei Nichtdurchführung der Planung Versiegelungen mit negativen Auswirkungen auf Natur und Landschaft möglich.

11.3.6. Änderungsbereich 6 (Blatt 19)

Auswirkungen der Planung auf die Umweltbelange und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung:
Im Änderungsbereich 6 entfällt die Darstellung von einem Sondergebiet „Wochendhausgebiet“. Es wird dem Bestand entsprechend überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft und Fläche für Wald dargestellt. Die Planung stellt eine Verbesserung zu dem derzeit Möglichen dar, da vorhandene Grün- und Waldstrukturen mit dem Flächennutzungsplan gesichert werden.

Auswirkungen der Planung auf Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Boden, Wasser und Klima
Eine Versiegelung von Boden durch Verkehrsflächen, Gebäude und Zuwegungen findet nicht statt. Daher gibt es keine negativen Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, das schutzwürdige Grundwasser und das Klima.

Auswirkungen der Planung auf das Landschaftsbild
Das Landschaftsbild bleibt unbeeinträchtigt.

Auswirkungen der Planung auf den Menschen und seine Gesundheit
Negative Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit finden nicht statt. Es bestehen keine Bedenken aus immissionsschutzrechtlicher Sicht.

Auswirkungen der Planung auf Kultur- und sonstige Sachgüter
Kultur- und sonstige Sachgüter liegen im Änderungsbereich und seinem Wirkraum nicht vor.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung:
Bei Nichtdurchführung der Planung würde der Änderungsbereich weiterhin als Sondergebiet „Wochenendhausgebiet" genutzt werden können, womit eine dauerhafte Versiegelung von Boden verbunden wäre. Entsprechend gäbe es negative Auswirkungen auf den Pflanzenstandort und den Lebensraum der Tiere sowie auf die Schutzgüter Grundwasser, Klima, Landschaftsbild und den Menschen und seine Gesundheit.

11.3.7. Änderungsbereich 7 (Blatt 18)

Auswirkungen der Planung auf die Umweltbelange und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung:
Die Fläche des Änderungsbereiches 7 wird als Dorfgebiet dargestellt.

Auswirkungen der Planung auf Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt und Boden
Im bereits bebauten Bereich ergeben sich durch die Darstellung keine Veränderungen, da der Flächennutzungsplan mit seinen Darstellungen die bereits vorgenommene Nutzung des Geländes nachvollzieht. Mit der Darstellung von Dorfgebiet sind erhebliche Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Boden, Wasser und Klima verbunden, da in Teilbereichen, wo der bisher wirksame Flächennutzungsplan Fläche für die Landwirtschaft darstellt, Versiegelungen vorbereitet werden, auf denen der Wasser- und Bodenhaushalt seine Funktion dauerhaft verliert. Im Dorfgebiet ist die Versiegelung und Überbauung von 60 % der Grundfläche möglich (GRZ 0,6). Der Boden, welchem ein besonderer Schutzbedarf in diesem Bereich zugewiesen wird, geht als Pflanzenstandort und Lebensraum für Tiere und Bodenorganismen verloren. Der nordöstliche Teil des Änderungsbereiches liegt jedoch im Innenbereich und der Eingriff in diesem Bereich war daher bereits vor der planerischen Entscheidung zulässig.

Auswirkungen der Planung auf Wasser und Klima
Mit der Versiegelung und Überbauung einher geht auch eine Verringerung der Grundwasserneubildungsrate, des Wasser- und Gasaustausches zwischen Boden und Luft sowie der Versickerungs- und Verdunstungsverhältnisse.
Durch die Überbauung wird sich die Kaltluftproduktion der Fläche reduzieren. Der Frischluftabfluss aus der Fläche wird durch die südlich angrenzende Kreisstraße jedoch bereits vermindert. Durch die angrenzende Kreisstraße besteht bereits eine Vorbelastung des Klimas durch Abgase.

Auswirkungen der Planung auf das Landschaftsbild
Durch die Inanspruchnahme von freier Landschaft wird ein Eingriff in das Landschaftsbild vorbereitet.

Auswirkungen der Planung auf den Menschen und seine Gesundheit
Durch eine Bebauung wird es zu einer unwesentlich höheren Verkehrsbelastung auf den umliegenden Straßen kommen.
Auch Änderungsbereich 7 grenzt direkt an die Bahnlinie an. Im Dorfgebiet gelten jedoch geringere Orientierungswerte. Teilweise ist die Fläche bebaut. Ein Teil liegt im Innenbereich. Hier ist im Rahmen von Bauanträgen nachzuweisen, dass gesunde Wohnverhältnisse gegeben sind. Möglichkeiten des aktiven und passiven Schallschutzes bestehen auch hier. Für den Teil des Änderungsbereiches, der sich im Außenbereich befindet, können im Rahmen einer Satzung oder eines Bebauungsplanes Festsetzungen zum Immissionsschutz getroffen werden, soweit dies erforderlich ist. In unmittelbarer Nähe der elektrifizierten Bahnstrecke der DB ist jetzt und auch in Zukunft mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen aufgrund von magnetischen Feldern empfindlichen Geräten zu rechnen. Im Rahmen von Satzungen und Bebauungsplänen können hierzu Regelungen getroffen werden (Ausschluss bestimmter Arten von Betrieben und Nutzungen).

Auswirkungen der Planung auf Kultur- und sonstige Sachgüter
Kulturgüter liegen im Änderungsbereich und seinem Wirkraum nicht vor. Die vorhandene Halle im Änderungsbereich wird nicht beeinträchtigt.
Die Deutsche Bahn Services Immobilien GmbH weist darauf hin, dass die Elektrifizierung der Bahnstrecke Geräte beeinflussen kann, die empfindlich auf magnetische Felder reagieren (z. B. Monitore, medizinische Geräte). Es wird empfohlen, dies bei beabsichtigten Nutzungen zu bedenken.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung:
Bei Nichtdurchführung der Planung würde der Änderungsbereich weiterhin als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt werden. Es wären keine Versiegelungen mit negativen Auswirkungen auf Natur und Landschaft möglich.

11.3.8. Änderungsbereich 8 (Blatt 18)

Auswirkungen der Planung auf die Umweltbelange und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung:
Im Änderungsbereich 8 entfällt die Darstellung von Sportplatzfläche. Die Fläche wird dem Bestand entsprechend Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Planung stellt eine Verbesserung zu dem derzeit Möglichen dar, da vorhandene Grünstrukturen in diesem Bereich gesichert werden.

Auswirkungen der Planung auf Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Boden, Wasser und Klima
Eine Versiegelung von Boden findet nicht statt. Daher gibt es keine negativen Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, das schutzwürdige Grundwasser und das Klima.

Auswirkungen der Planung auf das Landschaftsbild
Das Landschaftsbild bleibt unbeeinträchtigt.

Auswirkungen der Planung auf den Menschen und seine Gesundheit
Negative Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit finden nicht statt. Es bestehen keine Bedenken aus immissionsschutzrechtlicher Sicht.

Auswirkungen der Planung auf Kultur- und sonstige Sachgüter
Kultur- und sonstige Sachgüter liegen im Änderungsbereich und seinem Wirkraum nicht vor.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung:
Bei Nichtdurchführung der Planung würde der Änderungsbereich als Sportplatzfläche genutzt werden können, womit Trittbelastungen für den Boden verbunden wären. Entsprechend gäbe es negative Auswirkungen auf den Pflanzenstandort und den Lebensraum der Tiere sowie auf die Schutzgüter Landschaftsbild und den Menschen und seine Gesundheit.

11.3.9. Änderungsbereich 9 (Blatt 16)

Auswirkungen der Planung auf die Umweltbelange und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung:
Die Fläche des Änderungsbereiches 9 wird als Sondergebiet „Gastronomie und Seminarbetrieb“ dargestellt.

Auswirkungen der Planung auf Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt sowie den Boden
Mit der Inanspruchnahme eines bereits als Freizeitgrundstücke sowie als Erholungsanlage mit Gasthaus, versiegelten Flächen, Scherrasen und Großbäumen bewerteten Gebietes für die Entwicklung eines Sondergebietes „Gastronomie und Seminarbetrieb“ sind Versiegelungen verbunden. Der Bereich der Freizeitgrundstücke war bereits im bestehenden Flächennutzungsplan als Sondergebiet „Camping“ dargestellt und entsprechend bebaut. Für die Entwicklung des Sondergebietes „Gastronomie und Seminarbetrieb“ soll durch Ansatz einer GRZ von 0,3 (zuzüglich 50 % Versiegelung für Nebenanlagen) ein angemessener Entwicklungsrahmen eingeräumt werden. Mit der zusätzlichen Flächenversiegelung ist eine dauerhafte Versiegelung von Boden durch Gebäude und Zuwegungen auf ca. 45 % der Fläche verbunden. Der Boden, welchem teilweise ein besonderer Schutzbedarf zugewiesen wird, geht als Pflanzenstandort und Lebensraum für Tiere und Bodenorganismen verloren.
Nördlich anschließende halbruderale Gras- und Staudenfluren feuchter Standorte (UHF) in Durchdringung mit feuchtem Weidengebüsch nährstoffreicher Standorte (BFR) werden unter möglicher Schonung des Gehölzbestandes in diese Nutzung einbezogen. Dadurch gehen Pflanzenstandorte sowie Lebensräume für Tiere verloren. Auch der Boden wird in seiner Naturraum- und Lebensraumfunktion eingeschränkt, indem er teilweise überbaut, ggf. entwässert und versiegelt wird.

Eine erhebliche Beeinträchtigung der Erhaltungsziele des FFH-Gebietes ist unter Beachtung von Rahmenbedingungen, welche in der verbindlichen Bauleitplanung zu regeln sind, nicht zu erwarten. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist eine FFH-Verträglichkeitsprüfung durchzuführen.
Der Änderungsbereich 9 befindet sich in einem Brutvogelbereich mit offenem Status (2010) bzw. von lokaler Bedeutung (2006) und in einem Gastvogelgebiet mit offenem Status. In Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde wird für die verbindliche Bauleitplanung im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung eine Kartierung empfohlen.
Auch die Auswirkungen auf Amphibien und Fledermäuse sollen im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Prüfung im Rahmen eines Bebauungsplanes untersucht werden.
Das geplante Sondergebiet auf den Flurstücken 34 und 36 ist auch mit dem Landschaftsschutzgebiet vereinbar, welches diese Flächen ausspart. Die Nutzfläche Fischhausen wurde bei dem geplanten Landschaftsschutzgebiet berücksichtigt.

Auswirkungen der Planung auf Wasser und Klima
Mit der Versiegelung und Überbauung einher geht auch eine Verringerung der Grundwasserneubildungsrate, des Wasser- und Gasaustausches zwischen Boden und Luft sowie der Versickerungs- und Verdunstungsverhältnisse.
Abwasser muss soweit vorgeklärt werden, dass eine Einleitung in die Neetze unbedenklich ist.
Durch die Überbauung wird sich die Kaltluftproduktion der Fläche reduzieren.

Auswirkungen der Planung auf das Landschaftsbild
Durch die Inanspruchnahme von freier Landschaft wird ein Eingriff in das Landschaftsbild, welchem ein besonderer Schutzbedarf zugewiesen wird, vorbereitet.

Auswirkungen der Planung auf den Menschen und seine Gesundheit
Durch die Planung ist mit erhöhtem Zu- und Abgangsverkehr zu rechnen, der Auswirkungen auf die Erholungsnutzung hat.
An den Änderungsbereich grenzt die Neetze als Gewässer II. Ordnung an. Die Hauptaufgabe des Wasserverbandes der Ilmenau Niederung besteht darin, dafür zu sorgen, dass anfallendes Wasser in den Verbandsgewässern ungehindert abfließen kann, dieses lässt sich dem Schutzgut Mensch zuordnen. Beidseits des Verbandsgewässers muss daher ein Abstand von

5 m zur Unterhaltung befahrbar bleiben. Da eine entsprechende Empfehlung für die verbindliche Bauleitplanung aufgenommen wird (siehe Kapitel 11.4.10.), ist diesbezüglich voraussichtlich nicht mit negativen Auswirkungen auf dem Menschen zu rechnen.

Auswirkungen der Planung auf Kultur- und sonstige Sachgüter
Bei Bauvorhaben ist die denkmalgeschützte Wurt zu berücksichtigen.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung:
Bei Nichtdurchführung der Planung würde das Sondergebiet eine etwas geringere Fläche in Anspruch nehmen. Daher wären nur auf geringeren Flächen Auswirkungen auf Natur und Landschaft möglich.

11.4. Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen, Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung

Im Folgenden werden Möglichkeiten der Vermeidung und Minimierung beschrieben. Außerdem wird der voraussichtliche Kompensationsumfang benannt.

11.4.1. Änderungsbereich 1 (Blatt 18)

Vermeidungsmaßnahmen
Im Änderungsbereich wird entsprechend der aktuellen Nutzung Fläche für die Landwirtschaft dargestellt, wodurch Eingriffe vermieden werden. Nach dem bisher wirksamen Flächennutzungsplan wäre in diesem Bereich ein Wohngebiet zulässig. Somit findet eine deutliche Verbesserung im Vergleich zum derzeit Möglichen statt.

Ausgleichsmaßnahmen
Ein Eingriff findet nicht statt.
Im Änderungsbereich 1 wird im Rahmen der 33. Änderung eine Wohnbauflächendarstellung der 25. Änderung des F-Plans zurückgenommen. Im Rahmen der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde nach überschlägiger Bilanzierung für das gesamte Wohngebiet nördlich der Lauenburger Straße ein Wertdefizit von ca. 28.300 Werteinheiten festgestellt, welches innerhalb der Ausgleichsfläche südlich von Echem kompensiert werden sollte. Dieses Wohngebiet entfällt mit der 33. Änderung. Der durch dieses Wohnbaugebiet im Rahmen der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes belegte Anteil der Ausgleichsfläche von **28.300** Werteinheiten wird daher wieder verfügbar.

11.4.2. Änderungsbereich 2 (Blatt 18)

Vermeidungsmaßnahmen
Durch das Entfallen der Fläche für den Gemeinbedarf im nördlichen Bereich wird der Eingriff in Natur und Landschaft minimiert. Die möglichen Nutzungen wurden innerhalb des Änderungsbereiches verlagert. Die Gewerbeflächen werden nur auf die bereits bebauten Flächen und einen kleinen, bisher noch unbebauten Teilbereich, entlang der Bahnstrecke beschränkt. Die Immissionsschutzrechtlichen Belange können im Rahmen von Baugenehmigungen ausreichend berücksichtigt werden.

Ausgleichsmaßnahmen
Der östliche Teil des Änderungsbereiches an der Bahn, in welchem ein Eingriff in Natur und Landschaft stattfindet, liegt im Innenbereich und war daher bereits vor der planerischen Entscheidung zulässig. Ein Ausgleich für diesen Eingriff ist daher nicht erforderlich. Maßnahmen zur Kompensation sind dementsprechend nicht erforderlich. Die Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung kann entfallen.

11.4.3. Änderungsbereich 3 (Blatt 18)

Vermeidungsmaßnahmen

Der erforderliche Abstand schutzbedürftiger Nutzungen zur Elbmarsch Ölmühle GmbH sollte im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung näher untersucht werden.
Der Grabenschnitt mit begleitenden Säumen und Gehölzstrukturen werden erhalten.

Ausgleichsmaßnahmen

Die Eingriffe in Natur und Landschaft können im Bereich der Ausgleichsfläche südlich von Echem kompensiert werden (vgl. Kapitel „Flächenanteile für die Kompensation der Ausgleichsfläche).

Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung

Zur Ermittlung des Umfangs von notwendigen Ausgleichsmaßnahmen erfolgt eine Gegenüberstellung der Wertigkeit des jeweiligen Änderungsbereiches vor und nach dem Eingriff (rechnerische Eingriffsbilanzierung).

Biotop	Größe in m²	Eingriff unzulässig	Wert-faktor	Flächen-Wert	besonderer Schutzbedarf
Artenarmes Extensivgrünland (GIE)	15.300	-	2	30.600	B
Nährstoffreicher Graben (FGR) mit halbruderaler Gras- und Staudenflur (UH 2) und begleitender Einzelbäume (HBE)	600	-	3	1.800	B
Landwirtschaftlicher Lagerplatz (EL) / halbruderale Gras- und Staudenfluren (UH 1)	5.600		2	11.200	B
Summe	**21.500**			**43.600**	

B: Boden

Tabelle 2: Flächenwerte vor dem Eingriff

Nutzung	Größe in m²	Wertfaktor	Flächenwert
Versiegelte und überbaute Fläche in dem Sondergebiet „Ländliches Wohnen“ (GRZ 0,6)	11.970	0	0
Neuzeitliche Ziergärten im SO (PHZ) (40 %)	7.980	1	7.980
Erhalt nährstoffreicher Graben (FGR) mit halbruderale Gras- und Staudenflur (UH2) und begleitender Einzelbäume (HBE)	600	3	1.800
Grünfläche zur Eingrünung in die freie Landschaft mit standortheimischer Bepflanzung	950	2	1.900
SUMME	**21.500**		**11.680**

Tabelle 3: Flächenwerte nach dem Eingriff

Flächenwert Planung	11.680
Flächenwert Bestand	43.600
Bilanz	**-31.920**

Tabelle 4: Gegenüberstellung Flächenwert vor und nach dem Eingriff

Durch die im Änderungsbereich zu erwartenden Eingriffe entsteht ein Kompensationsdefizit von 31.920 Wertpunkten. Für den schutzwürdigen Boden wird ein Aufschlag von 12.000 Wertpunkten gegeben, da bei einer möglichen Flächenversiegelung von max. 60 % in dem Sondergebiet „Ländliches Wohnen“ max. ca. 12.000 m² schutzwürdiger Boden versiegelt werden könnte. In dieser Bilanzierung wird folglich von dem Maximum ausgegangen. Es entsteht also

ein Kompensationsdefizit von **ca. 44.000** Wertpunkten. Dieses Defizit ist in der Ausgleichsfläche südlich von Echem auszugleichen.

11.4.4. Änderungsbereich 4 (Blatt 18)

Vermeidungsmaßnahmen

Für die verbindliche Bauleitplanung wird empfohlen, ein schalltechnisches Gutachten anzufertigen, welches die Immissionssituation genau berechnet. Außerdem sollten im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung entsprechende Festsetzungen zum Immissionsschutz getroffen werden. Aktive und passive Schallschutzmaßnahmen sind möglich. So könnte zum Beispiel festgesetzt werden, dass Außenwohnbereiche in bestimmten Bereichen unzulässig sind, oder es könnte evtl. ein/e Lärmschutzwall/wand festgesetzt werden, falls dieses durch momentan nicht absehbaren Mehrverkehr auf der Strecke erforderlich würde. In unmittelbarer Nähe der elektrifizierten Bahnstrecke der DB ist jetzt und auch in Zukunft mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen aufgrund von magnetischen Feldern empfindlichen Geräten zu rechnen. Im Rahmen von Satzungen und Bebauungsplänen können hierzu Regelungen getroffen werden (Ausschluss bestimmter Arten von Betrieben und Nutzungen).

Ausgleichsmaßnahmen

Die Eingriffe in Natur und Landschaft können im Bereich der Ausgleichsfläche südlich von Echem kompensiert werden (vgl. Kapitel „Flächenanteile für die Kompensation der Ausgleichsfläche).

Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung

Zur Ermittlung des Umfangs von notwendigen Ausgleichsmaßnahmen erfolgt eine Gegenüberstellung der Wertigkeit des jeweiligen Änderungsbereiches vor und nach dem Eingriff (rechnerische Eingriffsbilanzierung).

Biotop	Größe in m²	Eingriff unzulässig	Wert-faktor	Flächen-Wert	besonderer Schutzbedarf
Artenarmes Extensivgrünland (GIE)	9.570	-	2	19.140	B
Nährstoffreicher Graben (FGR)	700	-	2,5	1.750	-
Unbefestigter Weg/ halbruderale Gras- und Staudenflur (UH)	540	-	2,5	1.350	-
Neuzeitliche Ziergärten	1.790	-	1	1790	B
SUMME	**12.600**			**24.030**	

B: Boden

Tabelle 5: Flächenwerte vor dem Eingriff

Nutzung	Größe in m²	Wertfaktor	Flächenwert
Versiegelte und überbaute Fläche in Wohnbaufläche (GRZ 0,4)	3.070	0	0
Neuzeitliche Ziergärten (PHZ) in W (0,6 %)	4.600	1	4.600
Versiegelte und überbaute Fläche in gemischter Baufläche (GRZ 0,6)	1.140	0	0
Neuzeitliche Ziergärten (PHZ) in M (0,4 %)	750	1	750
Bestand an neuzeitlichen Ziergärten (PHZ)	1.800	1	1.800
Nährstoffreicher Graben (FGR)	700	2,5	1.750
Versiegelter Weg/ halbruderale Gras- und Staudenflur (UH) auf Säumen	540	1	540
SUMME	**12.600**		**9.440**

Tabelle 6: Flächenwerte nach dem Eingriff

Flächenwert Planung	9.440
Flächenwert Bestand	24.030
Bilanz	**-14.590**

Tabelle 7: Gegenüberstellung Flächenwert vor und nach dem Eingriff

Durch die im Änderungsbereich zu erwartenden Eingriffe entsteht ein Kompensationsdefizit von 14.600 Wertpunkten. Für den schutzwürdigen Boden im Bereich der gemischten Baufläche wird ein Aufschlag von 1.700 Wertpunkten gegeben, da bei einer möglichen Flächenversiegelung von max. 60 % in einer gemischten Baufläche max. 1.700 m² schutzwürdiger Boden versiegelt werden könnte. In dieser Bilanzierung wird folglich von dem Maximum ausgegangen. Es entsteht also ein Kompensationsdefizit von ca. **16.300** Wertpunkten. Dieses Defizit ist in der Ausgleichsfläche südlich von Echem auszugleichen.

11.4.5. Änderungsbereich 5 (Blatt 18)

Vermeidungsmaßnahmen

Im Änderungsbereich wird im Innenbereich gemischte Baufläche, Wohnbaufläche und Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt. Dieser Bereich wird im bisher wirksamen Flächennutzungsplan bereits überwiegend als Bauflächen dargestellt. Die Bereiche, welche bisher als Fläche für die Landwirtschaft oder als Grünfläche dargestellt waren, waren auch ohne Darstellung im F-Plan durch die Lage im Innenbereich bebaubar.

Ausgleichsmaßnahmen

Der Änderungsbereich liegt im Innenbereich und der Eingriff war daher bereits vor der planerischen Entscheidung zulässig. Ein Ausgleich für diesen Eingriff ist daher nicht erforderlich. Maßnahmen zur Kompensation sind dementsprechend nicht erforderlich. Die Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung kann entfallen.

11.4.6. Änderungsbereich 6 (Blatt 19)

Vermeidungsmaßnahmen

Im Änderungsbereich wird entsprechend der aktuellen Nutzung Fläche für die Landwirtschaft und Fläche für Wald dargestellt, wodurch sich keine negativen Auswirkungen ergeben und Vermeidungsmaßnahmen nicht erforderlich sind. Nach dem bisher wirksamen Flächennutzungsplan wäre in diesem Bereich ein Sondergebiet „Wochenendhausgebiet“ zulässig. Somit findet eine deutliche Verbesserung im Vergleich zum derzeit Möglichen statt.

Ausgleichsmaßnahmen

Ein Eingriff findet nicht statt und Maßnahmen zur Kompensation sind dementsprechend nicht erforderlich. Die Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung kann entfallen.

11.4.7. Änderungsbereich 7 (Blatt 18)

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Änderungsbereich 7 grenzt direkt an die Bahnlinie an. Im Dorfgebiet gelten jedoch geringere Orientierungswerte. Teilweise ist die Fläche bebaut. Ein Teil liegt im Innenbereich. Hier ist im Rahmen von Bauanträgen nachzuweisen, dass gesunde Wohnverhältnisse gegeben sind. Möglichkeiten des aktiven und passiven Schallschutzes bestehen auch hier. Für den Teil des Änderungsbereiches, der sich im Außenbereich befindet, können im Rahmen einer Satzung oder eines Bebauungsplanes Festsetzungen zum Immissionsschutz getroffen werden, soweit dies erforderlich ist. In unmittelbarer Nähe der elektrifizierten Bahnstrecke der DB ist jetzt und auch in Zukunft mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen aufgrund von magnetischen Feldern empfindlichen Geräten zu rechnen. Im Rahmen von Satzungen und Bebauungsplänen können hierzu Regelungen getroffen werden (Ausschluss bestimmter Arten von Betrieben und Nutzungen).

Durch den Erhalt einer den Änderungsbereich gegenüber der Bahnstrecke abschirmenden Strauch-Baumhecke (HFM) wird der Eingriff in ein Biotop höherer Wertigkeit, in einen Lebensraum sowie in das Landschaftsbild minimiert.

Ausgleichsmaßnahmen

Die Eingriffe in Natur und Landschaft können im Bereich der Ausgleichsfläche südlich von Echem kompensiert werden (vgl. Kapitel „Flächenanteile für die Kompensation der Ausgleichsfläche).
Für die Eingriffe in Änderungsbereich 7 sind von dem verfügbaren Aufwertungspotential 11.300 Wertpunkte in Anspruch zu nehmen.

Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung

Der Biotopwert des Änderungsbereiches wird nur teilweise gemindert. Lediglich im bisher unbebauten Bereich, der insgesamt ca. 7.500 m² umfasst und wo der bisher wirksame Flächennutzungsplan Fläche für die Landwirtschaft darstellt, findet eine Abwertung statt, die zu kompensieren ist.
Der nordöstliche Bereich des Änderungsbereiches an der Bahn, in welchem ein Eingriff in Natur und Landschaft stattfindet, liegt im Innenbereich und war daher bereits vor der planerischen Entscheidung zulässig. Ein Ausgleich für diesen Eingriff ist daher nicht erforderlich.

Auf eine Eingriffs- Ausgleichsbilanz für den gesamten Änderungsbereich kann daher verzichtet werden. Es wird lediglich der Wert des Teilbereiches, in dem eine Abwertung stattfindet, und der nicht im Innenbereich liegt, vor und nach dem Eingriff dargestellt, sowie der erforderliche Ausgleich ermittelt.

Biotop	Größe in m²	Eingriff unzulässig	Wert-faktor	Flächen-Wert	besonderer Schutzbedarf
Artenarmes Extensivgrünland (GIE)	3.250	-	2	6.500	B
Hausgarten (PH) mit Obstbäumen und Großbaum	1.100	-	2	2.200	B
Strauch-Baumhecke (HFM)	750		3	2.250	
Grundstücksbereich mit Halle (25 % der Fläche) sowie unbefestigten Lagen- und Fahrflächen (X, EL)	2.400	-	0,75	1.800	B
SUMME	**7.500**			**12.750**	

B: Boden

Tabelle 8: Flächenwerte vor dem Eingriff

Nutzung	Größe in m²	Wertfaktor	Flächenwert
Versiegelte und überbaute Fläche im Dorfgebiet (GRZ 0,6)	4.050	0	0
Neuzeitliche Ziergärten (PHZ) im MD (0,4 %)	2.700	1	2.700
Erhalt Strauch-Baumhecke (HFM)	750	3	2.250
SUMME	**7.500**		**4.950**

Tabelle 9: Flächenwerte nach dem Eingriff

Flächenwert Planung	4.950
Flächenwert Bestand	12.750
Bilanz	**-7.800**

Tabelle 10: Gegenüberstellung Flächenwert vor und nach dem Eingriff

Durch die im Änderungsbereich zu erwartenden Eingriffe entsteht ein Kompensationsdefizit von 7.800Wertpunkten. Für den schutzwürdigen Boden wird ein Aufschlag von ca. 3.500 Wertpunkten gegeben, da bei einer möglichen Flächenversiegelung im Bereich des wertvollen

Bodens von max. 60 % in einer gemischten Baufläche max. ca. 3.500 m² schutzwürdiger Boden versiegelt werden können. In dieser Bilanzierung wird folglich von dem Maximum ausgegangen. Es entsteht also ein Kompensationsdefizit von **11.300** Wertpunkten. Dieses Defizit ist in der Ausgleichsfläche südlich von Echem auszugleichen.

11.4.8. Änderungsbereich 8 (Blatt 18)

Vermeidungsmaßnahmen

Im Änderungsbereich wird entsprechend der aktuellen Nutzung Fläche für die Landwirtschaft dargestellt, wodurch sich keine negativen Auswirkungen ergeben und Vermeidungsmaßnahmen nicht erforderlich sind. Nach dem bisher wirksamen Flächennutzungsplan wäre in diesem Bereich eine Sportplatzfläche zulässig. Somit findet eine deutliche Verbesserung im Vergleich zum derzeit Möglichen statt.

Ausgleichsmaßnahmen

Ein Eingriff findet nicht statt und Maßnahmen zur Kompensation sind dementsprechend nicht erforderlich. Die Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung kann entfallen.

11.4.9. Änderungsbereich 9 (Blatt 16)

Vermeidungsmaßnahmen

Im Rahmen eines Bebauungsplanes sind eine Biotoptypenkartierung, sowie eine artenschutzrechtliche Prüfung mit Berücksichtigung von Vögeln, Amphibien und Fledermäusen durchzuführen, um zu gewährleisten, dass die Belange des Arten- sowie des Biotopschutzes berücksichtigt werden. Außerdem ist eine FFH-Verträglichkeitsprüfung durchzuführen, um sicherzustellen, dass die Erhaltungsziele des FFH-Gebietes nicht verschlechtert werden.
Eingriffe in das schutzbedürftige Grundwasser können durch entsprechende Festsetzungen zur Oberflächenentwässerung und Abwasserbeseitigung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vermieden werden.
Darüber hinaus ist der Immissionsschutz gesondert zu betrachten und zu regeln. Die vorhandene Zuwegung ist nicht auf eine wesentliche Erhöhung des Zu- und Abfahrtverkehrs ausgelegt. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist zu prüfen, inwieweit geplante Nutzungen hiermit vereinbar sind. Es ist eine Abschätzung des Verkehrsaufkommens und der daraus resultierenden Lärmimmissionen durchzuführen. Ein Gastronomie- oder Seminarbetrieb ist vom Eigentümer derzeit nicht geplant. Die Pachtverträge für die Wochenendhäuser sind gekündigt. Insofern ist es erst perspektivisch erforderlich, das Verkehrsaufkommen näher zu untersuchen. Die vertretbare Verkehrsbelastung soll einvernehmlich mit der UNB festgelegt werden.
Für die verbindliche Bauleitplanung wird außerdem empfohlen, die Verbandssatzung des Wasserverbandes der Ilmenau-Niederung zu berücksichtigen, da die an den Änderungsbereich angrenzende Neetze ein Gewässer II. Ordnung ist. Im Bereich der Verbandsgewässer muss ein seitlicher Bereich von 5 m beidseits befahrbar bleiben.

Ausgleichsmaßnahmen

Die Eingriffe in Natur und Landschaft können im Bereich des Flurstücks 32/1 nordöstlich des Änderungsbereiches oder südöstlich des Änderungsbereiches 9 im Gemeindegebiet Scharnebeck auf dem Flurstück 14/2 der Flur 21, welches eigentumsrechtlich zum Anwesen „Fischhausen“ gehört, vollständig kompensiert werden. Diese Fläche wird in der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung

Zur Ermittlung des Umfangs von notwendigen Ausgleichsmaßnahmen erfolgt eine Gegenüberstellung der Wertigkeit des jeweiligen Änderungsbereiches vor und nach dem Eingriff (rechnerische Eingriffsbilanzierung).

Biotop	Größe in m²	Eingriff unzulässig	Wert-faktor	Flächen-Wert	besonderer Schutzbedarf
Halbruderale Gras- und Staudenflur feuchter Standorte (UHF)	5.100	-	3	15.300	G B(teilweise)
Halbruderale Gras- und Staudenflur feuchter Standorte (UHF) in Durchdringung mit feuchtem Weidengebüsch nährstoffreicher Standorte (BFR)	3.600	-	3,5	12.600	G, B (teilweise)
Freizeitgrundstücke (PHF) und Erholungsanlage mit Extensivrasen, versiegelten und überbauten Fläche und Einzelbäumen (GRE/X/HBE)	13.750	-	1,5	20.625	B
Summe	**22.450**			**48.525**	

G: Grundwasser

Tabelle 11: Flächenwerte vor dem Eingriff

Nutzung	Größe in m²	Wertfaktor	Flächenwert
Versiegelte Fläche im Bereich der Freizeitgrundstücke und Erholungsanlage - 45 % der Fläche (GRZ 0,3 (50% Überschreitung durch Nebenanlagen)	9.650	0	0
Unversiegelte Flächen im Bereich der Freizeitgrundstücke und Erholungsanlage mit Extensivrasen – 55 % der Fläche (GRZ 0,3 (50% Überschreitung durch Nebenanlagen)	11.800	2	23.600
Erhalt von feuchtem Weidengebüsch nährstoffreicher Standorte (BFR, Kronentraufen)	1.000	3,5	3.500
SUMME	**22.450**		**27.100**

Tabelle 12: Flächenwerte nach dem Eingriff

Flächenwert Planung	27.100
Flächenwert Bestand	48.525
Bilanz	**-21.425**

Tabelle 13: Gegenüberstellung Flächenwert vor und nach dem Eingriff

Durch die im Änderungsbereich zu erwartenden Eingriffe entsteht ein Kompensationsdefizit von ca. 21.400 Wertpunkten. Für den im Bereich der Freizeitgrundstücke schutzwürdigen Gleyboden, der auf ca. 15.000 m² im gesamten Änderungsbereich ansteht, wird ein Aufschlag von 4.200 Wertpunkten gegeben, da ausgehend von der Bestandsversiegelung von ca. 2.000 m² die mögliche Flächenversiegelung auf der Gesamtfläche insgesamt ca. 45 % beträgt. Es entsteht also ein Kompensationsdefizit von ca. **25.600** Wertpunkten.
Dieses Defizit kann im Bereich des Flurstücks 32/1 im Nordosten des Änderungsbereiches oder südöstlich des Änderungsbereiches 9 im Gemeindegebiet Scharnebeck auf dem Flurstück 14/2 der Flur 21 vollständig ausgeglichen werden.

11.4.10. Flächenanteile für die Kompensation in der Ausgleichsfläche

Im Rahmen der 25. Änderung des F-Planes wurde eine 63.600 m² große Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft südlich des Ortsteiles Echem dargestellt (siehe folgende Abbildung), welche auch im B-Plan Nr. 5 festgesetzt wurde. Diese dient als Ökopool für die Gemeinde. Im Rahmen der 25. Änderung des Flächennut-

zungsplanes wurden eine Bestandsaufnahme und eine Ausgleichskonzeption sowie eine Flächenbilanz zu dieser Ausgleichsfläche erstellt. Hiermit wird auf die 25. Änderung des Flächennutzungsplanes verwiesen.

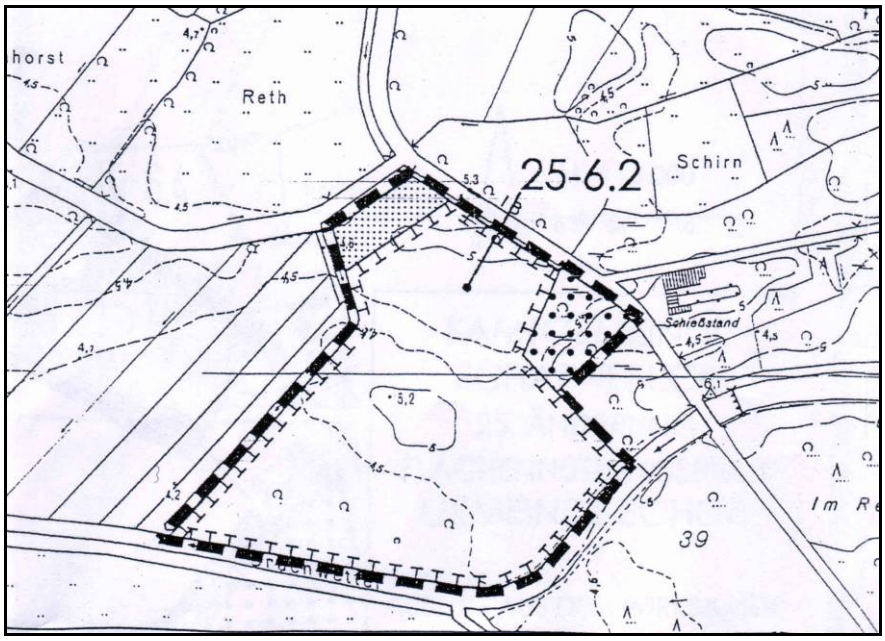


Abbildung 22 Darstellung der Kompensationsfläche im wirksamen Flächennutzungsplan (unmaßstäblich). Quelle: Auszug aus der 25. Änderung des Flächennutzungsplans der SAMTGEMEINDE SCHARNEBECK (2000).

Der folgenden Tabelle ist das vorhandene Aufwertungspotenzial der Ausgleichsfläche zu entnehmen.

Flächen	**Werteinheiten**
Ausgleichsfläche insgesamt	190.800
Anteile, welche durch die 25. Änderung F-Plan belegt wurden	-58.750
Anteile, welche durch den B-Plan Nr. 5 (Wohnbaufläche) belegt wurde	-990
Aufwertungspotenzial Ausgleichsfläche	**131.060**

Tabelle 13: Aufwertungspotenzial Ausgleichsfläche

In der folgenden Tabelle wird der Kompensationsbedarf, welcher durch die 33. Änderung des Flächennutzungsplanes entsteht und in der Ausgleichsfläche (Ökopool) zu kompensieren ist, aufgelistet.

Änderungsbereich	**Kompensationsbedarf (Wertpunkte)**
Änderungsbereich 1	-28.300
Änderungsbereich 3	44.000
Änderungsbereich 4	16.300
Änderungsbereich 7	11.300
Summe Kompensationsbedarf	**43.300**

Tabelle 14: Kompensationsanteile der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes Scharnebeck in der Ausgleichsfläche

In der nachfolgenden Tabelle wird berechnet, welcher Anteil der Ausgleichsfläche durch die 33. Änderung des Flächennutzungsplanes belegt wird. Wie zu erkennen ist, kann der gesamte extern abzudeckende Kompensationsbedarf im Suchraum vollständig gedeckt werden. Es

verbleibt darüber hinaus ein Aufwertungspotenzial der Ausgleichsfläche von ca. 87.760 Wertpunkten.

	Wertpunkte
Aufwertungspotenzial der Ausgleichsfläche	131.060
Kompensationsbedarf durch die 33. Änderung des Flächennutzungsplanes	43.300
Bilanz (verbleibendes Aufwertungspotenzial)	**87.760**

Tabelle 15: verbleibendes Aufwertungspotenzial der Ausgleichsfläche

Der Wasserverband der Ilmenau-Niederung teilte mit, dass mögliche Ausgleichsvorhaben, die im Rahmen der Eingriffsregelung entlang der vom Wasserverband der Ilmenau-Niederung zu unterhaltenden Gewässern (Gewässer II. Ordnung und teilw. Gewässer III. Ordnung) geplant werden könnten, den Bestimmungen der Satzung des Wasserverbandes der Ilmenau-Niederung nicht widersprechen dürfen und im Vorfeld und einvernehmlich mit dem Wasserverband der Ilmenau-Niederung geregelt werden müssen.

Die angesprochene Kompensationsfläche grenzt an die Bruchwetter an, welche ein Gewässer II. Ordnung darstellt. Diese Fläche war bereits im bisher wirksamen Flächennutzungsplan als Maßnahmenfläche dargestellt, da diese im Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde Echem entsprechend festgesetzt wurde. Der Hinweis des Wasserverbandes der Ilmenau-Niederung betrifft nicht die vorbereitende Bauleitplanung, sondern die verbindliche Bauleitplanung und wurde dort bereits entsprechend berücksichtigt. Im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens hat der Wasserverband der Ilmenau-Niederung bereits auf den erforderlichen Randstreifen hingewiesen. Der grünordnerische Fachbeitrag zum Bebauungsplan wurde daraufhin um folgenden Hinweis ergänzt:

„Seitens des Wasserverbandes der Ilmenau-Niederung wurde während des Bauleitplanverfahrens darauf hingewiesen, dass auch nach der Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme ein 5 m breiter befahrbarer Randstreifen an der Bruchwetter verbleibt, der vom Verband für die Räumung der Bruchwetter benötigt wird. Zudem ist die Möglichkeit der vorübergehenden Ablagerung dieses Räumgutes auf der Fläche angrenzend an den Fahrstreifen zu erhalten. Es empfiehlt sich daher ein Einbeziehen des Verbandes bei der Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen."

12. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Wohnbauflächen

Mit der 33. Änderung entfällt der Großteil der Wohnbauflächen am östlichen Ortsrand von Echem. Dafür werden an besser geeigneter Stelle in Echem neue Wohnbauflächen, ein Sondergebiet „Ländliches Wohnen", gemischte Bauflächen und Dorfgebiete ausgewiesen. Die geplanten neuen Wohnbauflächen schließen vorhandene Lücken im Ort bzw. runden diesen ab. Die Innenentwicklung wird somit gestärkt.

Die „Nullvariante" würde keine gute Alternative darstellen. Es bietet sich nicht an, die Wohnbauflächen im Osten, wie im bisher wirksamen Flächennutzungsplan, beizubehalten und keine neuen Wohnbauflächen auszuweisen, da die Siedlungsstruktur weiter in die Landschaft ausgedehnt würde.

Weitere Bereiche, über die neu geplanten Wohnbauflächen hinaus, bieten sich für die Darstellung von Wohnbaufläche in Echem nicht an, da die Entwicklung des Ortes als weitestgehend abgeschlossen zu betrachten ist und kein weiterer Bedarf an Wohnbauflächen vorhanden ist.

Es stellt auch keine Alternative dar, die Wohnbaufläche im Osten als Fläche für die Landwirtschaft darzustellen und keine neuen Wohnbauflächen als Ersatz auszuweisen, da noch ein weiteres geringes Bevölkerungswachstum für die Gemeinde Echem prognostiziert wird.

Die Darstellung des eingeschränkten Gewerbegebietes südöstlich der Bahn und nördlich der Kreisstraße als Wohnbaufläche bietet sich nicht an, da diese Fläche durch die angrenzende Bahn und die Kreisstraße beeinträchtigt wird. Außerdem soll diese Fläche für einen Lebensmitteleinzelhändler vorgehalten werden, um die Infrastruktur in Echem stärken zu können.
Die Darstellung des Änderungsbereiches 8 als Wohnbaufläche bietet sich aufgrund des schlechten Baugrundes im Marschgebiet nicht für eine Wohnbaufläche an. Zwei Gebäude in der Nachbarschaft liegen ebenfalls außerhalb des Sandrückens. Hier gab es Schwierigkeiten in der Gründung. Die Fläche überspringt deutlich den Ortsrand, der hier mit Gehölzen eingegrünt ist. Das Landschaftsbild ist positiv zu bewerten.

Dorfgebiete
Mit der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes werden einzelne Grundstücke im Südwesten der Ortslage Echem als Dorfgebiet dargestellt, um eine Bebauung in Ortslücken zu ermöglichen. Darüber hinaus wird kein Bedarf an der Darstellung von weiteren Dorfgebieten gesehen. Die am westlichen Ortsrand vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe im Außenbereich sollen im Außenbereich verbleiben.

Die Erweiterung des Dorfgebiets am westlichen Ortsrand von Echem, nördlich angrenzend an die Kreisstraße bietet sich aufgrund der Nähe zu der südlich angrenzenden LBZ, für welche derzeit sogar eine Erweiterung geplant wird, und aufgrund einzuhaltenden Immissionsschutzabständen nicht an. Diese Fläche soll im Außenbereich verbleiben.

Mischgebiete
Mit der 33. Änderung wird ein kleines Mischgebiet nordwestlich der Bahnlinie entsprechend des Bestandes im Ortsteil Echem dargestellt. Alternativ wäre eine Darstellung als Gewerbegebiet möglich. Hier sollen jedoch im Übergang zum angrenzenden Dorfgebiet nur mischgebietstypische Betriebe ermöglicht werden. Außerdem soll die vorhandene Wohnnutzung gesichert werden.

Gemischte Bauflächen
Mit der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes wird in der Ortslage von Echem eine große gemischte Baufläche dargestellt, da sich in diesem Bereich gemischte Nutzungen befinden.
Darüber hinaus wird kein Bedarf an der Ausweisung von gemischter Baufläche gesehen, weil entsprechende Strukturen an anderer Stelle in der Gemeinde Echem nicht vorzufinden sind.
Für den Bereich selbst wäre auch eine Gliederung in Wohnbauflächen, Dorfgebiet und Mischgebiet möglich gewesen. Damit wäre man jedoch der Gemengelage nicht gerecht geworden.

Gewerbegebiete
Für Gewerbeansiedlungen bieten sich Flächen entlang der K 53 und der Bahnlinie in Bahnhofsnähe in verkehrsgünstiger Lage an. Mit der 33. Änderung wird eine Fläche in diesem Bereich dem Bestand entsprechend mit einer kleinen Erweiterung zur Bahnfläche dargestellt. Außerdem bleibt das eingeschränkte Gewerbegebiet in Echem erhalten. Weitere, für Gewerbe geeignete Standorte, sind nicht vorhanden. Es wird auch kein weiterer Bedarf an Gewerbeflächen und somit keine alternative, in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, im Bereich „Gewerbeentwicklung“ gesehen.

Sondergebiete
Mit der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes wird in Fischhausen ein Sondergebiet „Gastronomie und Seminarbetrieb“ dargestellt, um die touristischen Strukturen und die Erholungsnutzung in diesem Bereich zu stärken. Alternativ könnte das Flurstück 14/2 der Flur 2 in der Gemeinde Scharnebeck einbezogen werden. Aufgrund der dort registrierten geschützten Biotope und der erforderlichen Querung der Neetze und eines Grabens ist es jedoch nicht geeignet. Daher wird die Ausdehnung nach Norden gesucht. Fischhausen bietet sich aufgrund der idyllischen Lage für eine solche Ausweisung an, da der Standort Fischhausen und die umgebende Landschaft ein hohes Erholungspotential aufweisen und die Verfügbarkeit gegeben ist.

Mit der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes wird ein Sondergebiet „Ländliches Wohnen“ nördlich der Kreisstraße im Ort dargestellt. Dieser Bereich bietet sich für ein Wohnen mit Pferdehaltung an. Diese Fläche liegt zentral in der Ortslage Echem und bietet sich besser an, als am Ortsrand abgelegene Flächen.
Die in vorher gegangenen Planungsständen angestrebte Nutzung als Mischgebiet und Wohngebiet in einer weiter nach Westen ausgedehnten Nutzung wurde verworfen, da hier ggf. ein landwirtschaftlicher Betrieb eine Betriebsstätte einrichten will. Außerdem ist die Ölmühle als Gewerbebetrieb im Hinblick auf Immissionsschutz zu berücksichtigen.

13. Zusätzliche Angaben

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

13.1.1. Biotopkartierung und -bewertung

Die Bestandsaufnahme für die Änderungsbereiche fand im Juni 2010 statt. Die Biotope wurden mittels Sichterkennung nach dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (Niedersächsisches Landesamt für Ökologie, 2004) aufgenommen. Jeder Biotop des Bestandes wird nach seiner Beschreibung einer grundsätzlichen Bewertung hinsichtlich seiner Bedeutung für Natur und Landschaft unterzogen. Der Wert ergibt sich aus seiner Bedeutung für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und für das Landschaftsbild. Die Bewertung erfolgt in Anlehnung an die vom Niedersächsischen Städtetag (1996) herausgegebene „Leitlinie zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“.

Die Bewertungsskala umfasst dabei folgende Wertfaktoren:

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

Die Biotopkartierung wird aus Gründen der besseren Übersichtlichkeit in den Kapiteln für die jeweiligen Änderungsbereiche beschrieben.

13.1.2. Überwachung

Maßnahmen zur Überwachung erheblicher, insbesondere unvorhergesehener Auswirkungen auf die Umwelt gem. § 4 Abs. 3 BauGB sollen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung geplant werden.

13.1.3. Allgemein verständliche Zusammenfassung des Umweltberichtes

Im ersten Teil werden der Umfang und Bedarf an Grund und Boden sowie die Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen und -planungen beschrieben und es wird dargelegt, dass diese berücksichtigt werden. Anschließend werden die Umweltbelange beschrieben und bewertet (Bestandsaufnahme und Bewertung der Änderungsbereiche). Falls sich ein besonderer Schutzbedarf für einzelne Umweltbelange ergibt, wird dieser herausgestellt und bei der Planung berücksichtigt. Dann werden die Auswirkungen der in den Änderungsbereichen ausgewiesenen Nutzungen (s. Kapitel 5) unter Berücksichtigung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich im Umweltbericht (s. Kapitel 11.4) beurteilt.

Zusammenfassend kann Folgendes festgehalten werden:

Änderungsbereiche 1, 6 und 8
Die Änderungsbereiche 1, 6 und 8 werden entsprechend den aktuellen Nutzungen der Flächen dargestellt, wodurch sich keine negativen Auswirkungen auf die untersuchten Schutzgüter ergeben und Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation nicht erforderlich sind.

Änderungsbereiche 2 und 5
In den Änderungsbereichen 2 und 5 finden Eingriffe statt, welche jedoch im Innenbereich liegen und daher bereits vor der planerischen Entscheidung zulässig waren. Ein Ausgleich für diese Eingriffe ist daher nicht erforderlich. Maßnahmen zur Kompensation sind dementsprechend nicht erforderlich. Die Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung kann für diese Änderungsbereiche entfallen.

Änderungsbereiche 3, 4, 7 und 9
In den Änderungsbereichen 3, 4, 7 und 9 finden Eingriffe in Natur und Landschaft statt, welche soweit wie möglich durch Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung minimiert werden. Die Eingriffe in Natur und Landschaft können im Bereich der Ausgleichsfläche südlich von Echem (Ökopool) und angrenzend an den Änderungsbereich 9 vollständig kompensiert werden.

14. Zusammenfassende Erklärung

Dieses Kapitel wird gemäß § 6 Abs. 5 BauGB erst zur Bekanntmachung der Genehmigung ausgearbeitet und mit dieser veröffentlicht. Es wird erläutert, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Flächennutzungsplanänderung berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

15. Literatur

- DEUTSCHER WETTERDIENST (2008): www.dwd.de.
- GEMEINDE ECHEM (2001): Bebauungsplan Nr. 5 „Am Birkenweg“ mit örtlicher Bauvorschrift.
- GEMEINDE ECHEM (1997): Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 4 für den Bereich „Auf dem Osterberge“ mit örtlicher Bauvorschrift (wurde nicht rechtskräftig).
- GEMEINDE ECHEM (1990): Bebauungsplan Nr. 2 „Osterberg Ost“ mit örtlicher Bauvorschrift.
- GEMEINDE ECHEM (1973): Bebauungsplan Nr. 1 „Osterberg“ .
- GEMEINSAME LANDESPLANUNG HAMBURG/NIEDERSACHSEN/SCHLESWIG-HOLSTEIN (Hrsg.): Regionales Entwicklungskonzept 2000 Metropolregion Hamburg (REK), Leitbild und Handlungsrahmen, Hamburg-Hannover-Kiel, 2000.
- GLL Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Lüneburg (Hrsg.): Luftbilder der Gemeinde Echem, Stand 2005.
- INSTITUT FÜR ENTWICKLUNGSPLANUNG UND STRUKTURFORSCHUNG –IES-: Initiativkreis Lüneburg, Demographischer Wandel (Juni, 2005).
- LAND NIEDERSACHSEN (1994 / 2005): Landesraumordnungsprogramm (LROP) des Landes Niedersachsen mit Änderung und Ergänzung der allgemeinen Planungsabsichten (in: Nds. Ministerialblatt Nr. 15/2005).
- LANDKREIS LÜNEBURG (2010): Änderung des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP) des Landkreises Lüneburg.
- LANDKREIS LÜNEBURG (1996): Landschaftsrahmenplan.
- LANDKREIS LÜNEBURG (2003): Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Lüneburg.
- LBEG: Karte „Suchräume für schutzwürdige Böden“ (www.lbeg.niedersachsen.de, Kartenserver des LBEG)
- MEIBEYER, W. (1980): Geographische Landesaufnahme 1:200.000, Naturräumliche Gliederung Deutschlands; Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 58 Lüneburg; Hrsg. Bundesforschungsanstalt für Landeskunde und Raumordnung, Bonn-Bad Godesberg.
- NIEDERSÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR BODENFORSCHUNG (HRSG.): Bodenübersichtskarte von Niedersachsen 1: 50 000, Blatt L2728 Lüneburg, Ausgabe 22.06.2004.
- NIEDERSÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR BODENFORSCHUNG (HRSG.): Hydrogeologische Übersichtskarte von Niedersachsen und Bremen, M 1:200.000, Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung, CC3146 Hamburg Ost, Stand 06.06.2005.
- NIEDERSÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR ÖKOLOGIE (HRSG.) (1999): Schutzgut Klima/Luft in der Landschaftsplanung. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen (Heft 4/99).
- NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR ERNÄHRUNG, LANDWIRTSCHAFT, VERBRAUCHERSCHUTZ UND LANDESENTWICKLUNG (ML), REFERAT 303 RAUMORDNUNG UND LANDESENTWICKLUNG (HRSG.) (2008): Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen i. d. Fassung vom 08. Mai 2008.
- NLWKN: Avifaunistisch wertvolle Bereiche für Brut- und Gastvögel und für die Fauna wertvolle Bereiche in der Gemeinde Echem (www.nlwkn.niedersachsen.de, Kartenserver des NLWKN)
- SAMTGEMEINDE SCHARNEBECK (Hrsg.): Wirksamer Flächennutzungsplan.
- SAMTGEMEINDE SCHARNEBECK (Hrsg.): Entwicklungsplanung, 2003.

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuchs (BauGB) i. V. m. § 58 und § 98 Abs. 1 Nr. 1 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetztes (NKomVG) hat der Rat Samtgemeinde Scharnebeck diese 33. Änderung und Digitalisierung des Flächennutzungsplans (Gemeinde Echem), bestehend aus der Planzeichnung mit Planzeichenerklärung (10 Blätter) und Begründung beschlossen.

Scharnebeck, den 18.03.2013

(Siegel)

gez. Gerstenkorn
Samtgemeindebürgermeister

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Samtgemeindeausschuss hat in seiner Sitzung am 04.06.2009 die 33. Änderung und Digitalisierung des Flächennutzungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 24.06.2010 ortsüblich bekannt gemacht.

Scharnebeck, den 18.03.2013

gez. Gerstenkorn
Samtgemeindebürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Amtliche Karte 1:5000 (AK5)
Maßstab 1:5000
"Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
© 2010 GLL"

Herausgeber: Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften (GLL), Lüneburg

Kartengrundlage Übersicht: Topografischen Karte 1:50 000 (TK 50)
Maßstab 1:50 000
"Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
© 1999 LGN"

Herausgeber: Landesvermessung und Geobasisinformation Niedersachsen (LGN), Hannover

Angaben und Präsentationen des amtlichen Vermessungswesens sind durch das Niedersächsische Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NVermG) sowie durch das Gesetz über Urheberrecht und verwandte Schutzrechte (Urheberrechtsgesetz) gesetzlich geschützt.
Die Verwertung für nichteigene oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig. Keiner Erlaubnis bedarf:

1. die Verwertung von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen für Aufgaben des übertragenen Wirkungskreises durch kommunale Körperschaften,
2. die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen durch kommunale Körperschaften, soweit diese im Rahmen ihrer Aufgabenerfüllungen eigene Informationen für Dritte bereitstellen.

(vgl. § 5 Abs. 3 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen (NVermG))

Planverfasserin

Der Entwurf des Flächennutzungsplans wurde ausgearbeitet vom Büro Ute Mehring,
Am Schlachthof 7a, 21339 Lüneburg, Tel.: 04131 / 4004880, Mail: mehring@slplanung.de

Lüneburg, den 04.03.2013 gez. Ute Mehring
Planverfasserin

Öffentliche Auslegung

Der Samtgemeindeausschuss hat in seiner Sitzung am 13.01.2011 dem Entwurf der 33. Änderung und Digitalisierung des Flächennutzungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Datum der öffentlichen Auslegung wurden am 29.03.2011 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf der Änderung und Digitalisierung des Flächennutzungsplans und die Begründung haben vom 06.04.2011 bis zum 12.05.2011 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Scharnebeck, den 18.03.2013 gez. Gerstenkorn
Samtgemeindebürgermeister

1. Erneute öffentliche Auslegung

Der Samtgemeindeausschuss hat in seiner Sitzung am 29.06.2011 dem geänderten Entwurf der 33. Änderung und Digitalisierung des Flächennutzungsplans und der Begründung zugestimmt und seine erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Datum der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 13.07.2011 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf der Änderung und Digitalisierung des Flächennutzungsplans und die Begründung haben vom 20.07.2011 bis zum 22.08.2011 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Scharnebeck, den 18.03.2013 gez. Gerstenkorn
Samtgemeindebürgermeister

2. Erneute öffentliche Auslegung

Der Samtgemeindeausschuss hat in seiner Sitzung am 11.09.2012 dem geänderten Entwurf der 33. Änderung und Digitalisierung des Flächennutzungsplans und der Begründung zugestimmt und seine erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Datum der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 14.09.2012 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf der Änderung und Digitalisierung des Flächennutzungsplans und die Begründung haben vom 01.10.2012 bis zum 07.11.2012 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Scharnebeck, den 18.03.2013 gez. Gerstenkorn
Samtgemeindebürgermeister

Feststellungsbeschluss

Der Rat der Samtgemeinde hat die 33. Änderung und Digitalisierung des Flächennutzungsplanes nebst Begrünung nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 30.01.2013 beschlossen.

Scharnebeck, den 18.03.2013 gez. Gerstenkorn
Samtgemeindebürgermeister

Genehmigung

Die 33. Änderung und Digitalisierung des Flächennutzungsplans ist mit Verfügung (Az.: R13900061) vom heutigen Tage ~~unter Auflagen/ mit Maßgaben/mit Ausnahme der durch ..... kenntlich gemachten Teile~~ gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Lüneburg, den 21.05.2013 gez. Kalliefe
- Landkreis Lüneburg -

Beitrittsbeschluss

Der Rat der Samtgemeinde ist den in der Genehmigungsverfügung vom …… (Az.: .....) aufgeführten Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen in seiner Sitzung am …….. beigetreten.
Die 33. Änderung und Digitalisierung des Flächennutzungsplanes hat wegen der Auflagen /Maßgaben vom …… bis …….. öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Scharnebeck, den ....
Samtgemeindebürgermeister

Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung der 33. Änderung und Digitalisierung des Flächennutzungsplans ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am 20.06.2013 im Amtsblatt 6/2013 des Landkreises Lüneburg bekannt gemacht worden.
Der Flächennutzungsplan ist damit am 20.06.2013 wirksam geworden.

Scharnebeck, den 17.07.2013 gez. i.V. Margrit Schmelter
Samtgemeindebürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Wirksamwerden des Flächennutzungsplans ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen dieser 33. Änderung und Digitalisierung des Flächennutzungsplans nicht geltend gemacht worden.

Scharnebeck, den..... .....
Samtgemeindebürgermeister

Mängel in der Abwägung

Innerhalb eines Jahres nach Wirksamwerden der 33. Änderung und Digitalisierung des Flächennutzungsplans sind Mängel in der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Scharnebeck, den …… .....
Samtgemeindebürgermeister